

# 2024 年度管理組合重点課題と各専門部会の業務計画

シーアイハイツ和光管理組合

## 1. 重点課題（全般）

- 1) 第3回大規模修繕工事の準備の継続  
高齢化に備えた団地内大規模改修を含めた検討
- 2) 広場・遊具の改修等による住環境の整備
- 3) 管理規約・規則等の改正
- 4) 災害時に実際に動ける防災組織の検討
- 5) 長期植栽管理計画の着実な実施
- 6) マンション管理適正評価制度・管理計画認定制度登録の検討

## 2. 各専門部会の業務計画

### (1) 規約契約委員会

- 1) 管理規約・規則等の改正
- 2) 各種届出業務の管理
- 3) 敷地内駐車場契約の適正な管理
- 4) 管理委託契約の見直し検討
- 5) 理事会諮問案件の審議・答申
- 6) その他

### (2) 広報委員会

- 1) 委員会は年12回開催し、タイムリーな管理組合たよりの編集と管理組合の活動課題の共有の企図
- 2) 各専門委員会との連携を深め、管理組合たよりの広報機能の充実
- 3) 管理組合たよりは年6回発行  
各号の掲載コンテンツは管理組合の動向に準拠したテーマとし、年1、2回の表紙のカラー化を継続して検討
- 4) 毎月のホームページ（HP）の更新
- 5) HPは、運営方法、掲載内容などの視点で改善の可能性を継続して検討

### (3) 建物施設委員会

- 1) 第3回大規模修繕工事の推進支援
  - ・第3街区、団地共用部大規模修繕工事各特別委員会支援
  - ・第1街区第3回大規模修繕工事2年目点検の管理組合側の調整窓口実施
  - ・第2街区第3回大規模修繕工事1年目点検の管理組合側の調整窓口実施

- 2) 各種工事計画の共有化、調整、推進
- 3) 雑排水管清掃の実施
- 4) 敷地内車路、アスファルト等の劣化対応
- 5) 各種定期点検、定期的清掃等の実施
- 6) 団地共用部の将来計画
- 7) 東京電力借室内の変圧器交換の対応

### (4) 植栽委員会

- 1) 2024年度植栽計画の企画立案
- 2) 2023年度植栽計画の実施
- 3) 長期植栽管理計画の見直し（2年毎）
- 4) 樹木台帳の定期的更新と公開
- 5) 和光市指定保存樹木の管理
- 6) フラワーネット活動の支援

### (5) 管理費用委員会

- 1) 年度予算による工事計画費用の審議
- 2) 長期修繕計画に基づく施設・設備の予算審議
- 3) 広場・遊具改修工事の費用に関する審議
- 4) 団地と棟の予算執行の審議・確認、次年度予算（案）の作成
- 5) 管理委託契約の業務監理及び費用に関する事項の検討
- 6) 各棟内、団地共用施設の団地負担経費（電気量料金・固定資産税等）の見直し検討
- 7) その他  
・長期管理費等滞納者へ対応中

### (6) 防災対策本部

- 1) 防災意識の一層の向上
- 2) 防災対策の強化・拡充
  - ① 自助対策
  - ② 共助対策
  - ③ 消防・防災訓練
  - ④ 防災対策本部会議

※詳細については、各戸に配布される「団地総会議案書」をご参照ください。