

事務局設置についてのご提案

5月と6月の理事会において、係員を採用し事務局を設置する案を決定し、

次のように皆さんにご提案しますので、ご検討して頂きますようお願いいたします。

【事務局設置に至った経過】

先月号(6月号)の本紙で理事長の発言にありますように、理事会の出席を始めた数々の活動については、お互い目に触れるため、評価したり意見を交わすことができます。

また、管理組合を運営するには、会議の議案書・掲示物・資料等を毎月40～50枚作成していることは、皆さんも観念的に分かっている方も、実際問題として知っている方は少ないはずです。

しかし、議案書を作るには現状問題を把握し、必要なことを調べたり、相手との打ち合わせに要する時間が必要になります。

例えば、今月号に掲載の「今期の改善計画について」のように、改善する箇所を調査し、どのような方法で施工するかについて考えた上で業者側との打ち合わせも必要になります。こうした作業は議案書を作成する何倍もの時間を要します。また、実際に工事に入れば、業者側との打ち合わせ等にさらに多くの時間が費やされることに

なります。

管理組合の運営を円滑にし、皆さんが快適に生活されるために、他にも多くの

「裏方の仕事」が必要になります。例えば、コピー用紙やトナーの在庫切れのない

ように調べ、不足分があれば発注したり、共用トイレのトイレットペーパー等

を買いに行かなければなりません。また、滞納問題の対応は全く余分な作業となっていることも

ご理解して頂きたい事項であることとして付け加えておきます。

こうした事務的なことや日常的な雑作業も、一部の役員に負担が集中しております

ので、対策が必要であるものと考えられます。

私たちは、管理組合の創立当時から出来るだけ自分たちで運営することをテーマに

掲げ、昨年の6月からは、お金の収支面の委託をするために管理会社の変更を行いま

した。

しかし、一部の役員が平日の昼間に役職以外の業務まで行うことは、決して好ましいことではありません。理事会としては今後役員となられた方が、今までの

ように、会社を休んで業務を行うことを解消し、また、管理組合のさらなる発展の

ために、事務局を設置する案を決定いたしました。

【事務局設置の具体的事項】

事務局担当者の採用については次のように考えております。

◎ 業務について

管理組合の事務管理業務及び理事長や理事会から依頼された業務を行い、状況に

応じて自治会業務の補助も行う。

◎ 採用について

原則として当マンションの居住者で、事務管理能力(パソコンで文書作成・インターネット操作等)があり、プライバシーに関わる機密事項が守れ、自己管理能力(勤務時間は本人が管理するため)のある方とする。

採用は、理事会で推薦し決定する。
(ただし、理事長は雇用契約者であり、監事は公平性の立場から除外する)

◎ 勤務について

一日平均3時間程度の勤務(日曜・土曜・祝日・年末年始等は休暇)とし、業務の状況により変更する(不規則勤務)。ただし、勤務時間については本人が管理する。

◎ 給与等について

他の勤務者(管理員・清掃員)の給与等を考慮し、理事会で決定する。ただし、今期分は予備費から支出する。

【事務局設置の提案事項】

本来、事務局設置は予算も伴うため、総会において決定する事項ですが、定期総会が終わった直後でもありますし、今回は事務局を設置するという条件で役員が互選されたということもありますので、緊急避難的な措置として、費用は予備費から支出することとし、前項の理事会の提案事項を皆さんにお計りすることにしました。

こうした提案に対し、**反対・保留・ご意見等のある方**は、所定の用紙に記入し、

7月12日(金)までにご提出ください。(用紙は管理室にあります)

また、何も提出がない場合は、「今回の提案にご理解をいただき、賛成して
いただい
た。」 「次回の定期総会において議題として取り上げることに同意された。」
ものと
させていただきます。

この結果、「大筋として賛成していただける」となりましたら、理事会とし
ては事務局員の人選に入り、正式には次回の定期総会の議案として討議してい
ただくことにいたします。

理 事 長

今期の改善計画について

昨年度は、自転車ラックの設置を始め、多くの改善工事等を行いました。

今期の改善事項は、総会においておよその内容を決めましたが、理事会にお
いて次のように決定しましたのでお知らせいたします。

以下の計画は、1階の特別掲示場所の写真と合わせてご覧ください。

1. 砂場の整備と鉄棒付近の改善

本来の砂場に砂を入れて子供さんが遊べるようにします。反面、鉄棒付近で
の
砂遊びはご遠慮願ひ、穴の箇所には新たに砂を入れて、プラスチック製のブロ
ック

(網目状の物)を敷き詰めることで穴ができないように、また、雨が降っても
水たまりにならないように改善します。

また、鉄棒横の階段付近をサッシュで囲み、空き缶等の一時保管場所にし
ます。

2. 扉の取付け

南館(117号)の横にパティオ地下の水槽のエアー抜きパイプがありますが、

そこに上って遊ぶ子供さんがいて破損の心配があるため、進入禁止の扉を取付けます。

また東館（118号）前に、東館1階の共用部分への落下物の除去や草取りなど保守用のための扉を取付けます。

3. スピード制限用舗装

ガス庫の東側の車路には一旦停止線がありますが、今までに事故寸前の状態が何度となく発生しています。

事故を未然に防ぐためにカーブミラーの設置も考えましたが、イオンタウンのような段差により強制的に停止または徐行する措置が適切と考え施工します。

4. 常夜灯の取付け

昨年度は自転車置場の出入り口に屋根を取付けましたが、今期は次の場所に常夜灯を取付け、開錠する際の利便を考慮します。（自転車置場出入口2ヶ所・南館外部階段出入口・東側自転車置場出入口の合計4ヶ所）

5. 掲示板付近の照明の増設等

南館と東館の掲示板付近に照明を増設し、夜間でも掲示物が見やすいように改善します。

なお、両方とも普段は暗くても人を感じると点灯し、通りすぎたあとは数秒で消灯する「人感スイッチ」に変更し節電にも配慮します。

6. プレイロット付近の照明の改善

ご存知のように、プレイロット付近の照明器具に乗って遊ぶため、多くの器具が破損し漏電等の危険なことも考えられます。

これを取り替えても同じことが繰り返される心配もあるため、撤去して新たに破損しないように照明器具の取り替えを行います。

7. 駐車場出入口の防犯カメラ付近の改善

駐車場における車両やパーツの盗難は相変わらず発生しています。

この対策として、入り口付近に車両のライトで反射する「暗視カメラ作動中」の看板を取付けます。また、カメラ付近にはソーラー式の点滅ライトを設置し、防犯カメラが設置してあることを印象づけることにより、防犯効果を高めることにします。

総会で決定した予算は〇〇万円でしたので、この改善工事費等は予算内で行える予定です。

なお、パティオの補助照明も考えましたが、今回は行わずに来期に検討します。

以上の改善計画以外に、機械式駐車設備の東側のフェンスを加工して出入り用の扉を取付ける提案も行いました。

扉の取り付けにより、ヨシヅヤ方面への行き来が便利になるものと考えての提案です。しかし、「この出入り用扉は不要ではないか」という意見もあり、この件については保留になりました。したがって、皆さんのお考えをお聞きし再検討することにしますので、「必要」「不要」等のお考えを、文書でも口頭でも結構ですから管理員までお知らせください。

理事長

役員報酬の支払いについて

先の定期総会で決定しました「報酬細則」に基づき、対象者には報酬を支払うことにしました。

支払いは、理事会等の出欠を基準にすることも考えられますが、今回は対象者全員に規定の報酬を支払うことに決定しました。したがって、役員の方々は、今後においては与えられた任務に対し責任ある行動をとっていただくようお願いいたします。

なお、報酬は管理費等の引き落とし口座へ、合人社が振り込みの手続きを行います。

自治部からのお願いです。

●エアークンの使用は危険!!

既報のように、誰かが館内でエアークンの使用により住民の背中に当たる事件が発生しました。エアークンは非常に危険なため、警察でも「有害玩具」に指定されているほどです。

2年前にも幼児などの顔が撃たれることがあり、学校側の指導により沈静化したことがあります。

もし、相手にケガをさせるような事態になれば、管理組合も学校も対処する事はできず警察問題に発展し、親権のある保護者の責任となり相当な処分を覚悟しなければなりません。

なかには「自分子供に限ってエアガンなど持っていない」という親御さんもある
ようですが、今一度ご家庭で「エアガンは使用しない」ことを子供さんと話し合っ
て
頂きたいと思います。

●布団干しに注意を!!

フトン挟みが落下することが発生しています。
落下を防ぐには「挟み物」を物干し等にヒモで結んでおくとか、腰壁の隙間
から
落下しないようにネット状のものを張るなどの工夫が必要です。
また、過去の例でも子供さんがスリッパなどを放り投げたこともありますの
で、
お子さんの行動にも十分にご注意ください。

●危険です!!

子供さんが、共用廊下や階段の壁に上がって遊んでいることを見かけます。
誤って落ちてしまうとケガ程度で済まず、即死に至ってしまうことになりま
す。
危険な遊びを見かけた方は注意して頂くことはもちろんですが、日頃からご家
庭内での
指導を行って頂きますよう重ねてお願いいたします。
皆さんの苦情は出来るだけ解決するように努力したいと考えておりますので、
内容と住戸番号・氏名をご記入の上投書箱へご提出ください。