

# 管理組合ニュース

発行責任者  
理事長  
中路 孝一



## 新任あいさつ

理事長 中路 孝一

令和3年度の定期総会がコロナ禍の中無事終わり、新任理事長として2年間の任期を務めさせて頂くことに成りました。私、自治会長も兼務することとなり二足のわらじをはくことを決意し、皆様方の協力やご指導を賜りつつ、管理組合の代表としての職務として定められた業務を遂行致します。今後の新体制の運営については役員とともに理事会及び再生委員会との答申を仰ぎ、本年の事業計画に基づく大きな二つの事業を中心に実施して参ります。

その事業計画の一つは棟内の給水縦管更新工事で、縦管じたいが約五十年近くたち、開閉バルブや継ぎ手部分の経年劣化による腐食、漏水が発生しています。再生委員会において十分に審議し、業者のヒアリングを六月に行い、理事会に答申、業者を決定承認しました。八月以降更新工事を行います。

二つ目は、一棟南側の整備計画です。長年、臨時駐車場として使用してきたため、傷みも多く、そのたびに維持管理の費用が発生し、営繕担当の方の駐車場料金の回収も大変な苦労がありました。そのため、駐車場使用の禁止を平成三十年に決定、その後、空きスペースの駐車場を利用し、二箇所のコインパーキング設置、駐車場敷地を土地賃貸料として契約を行い、駐車場の減収に歯止めがかかりました。

又、設置費用等は全額、貸借会社の負担です。これらの事業計画は前理事長の実行力のためものです。

かなり話がそれましたが、今期、この整備計画は数年の審議の積み重ねによるもので、雨が降れば水はけが悪く水溜まりが出来、歩けない

状態、夏は照り返しで暑く、スロープも急傾斜、団地の顔としての評価は決して高い物ではないと思われまます。

この整備計画事業は当団地のこれらの諸問題の解決並びに、資産の付加価値の向上、生活環境及び、美化の貢献など様々な面でいい反響や結果が出るものと確信しております。また、これらの事業は長期修繕計画の一環であり、まだまだ多くの改修工事などが残されていますし、大規模修繕工事が令和六年に実施予定です。その準備に伴い本年の十月には委員会の設置をいたします。皆さまのより一層のご協力を頂き維持管理、資産管理に一步ずつ進めて参ります。

## 令和3年度 第49期 通常総会

令和3年 5月23日(日) 午前10時より1棟下ピロティにて令和3年度の通常総会が開催されました。

新型コロナウイルス禍の緊急事態宣言下となり臨時理事会が開かれ、開催が延期かといういろいろな意見もある中、賛成多数、反対一名で予定通りの開催になりました。

当日、感染対策を万全にし、最少人数で全体簡潔に終わる事とし、全議案すべて可決承認されました。



## 提案議案

- 第1号議案 承認  
事業報告・一般・修繕収支決算報告(一括審議)
- 第2号議案 承認  
令和3年度事業計画(案)・収支予算(案)
- 第3号議案 承認  
共用施設等細則改正
- 第4号議案 承認  
すまい・る債の購入
- 第5号議案 承認  
訴訟提起の手続き・管理組合と役員との契約
- 第6号議案 承認  
役員改正、管理組合名簿(案)

## 退任のご挨拶

白井 節

平成二十九年に理事長の大任をお引き受けし二期四年の任期を大過なく全うできました事は、ひとえに組合員皆様のご指導、ご支援、各種委員会の具申、事務員の方々のご協力のたまものであると厚くお礼申し上げます。就任以来、「組合員皆様の共同の利益の増進と良好な住環境の確保」を管理組合運営の目標として、毎年度の事業計画を提案し、総会で承認頂き取り組んでまいりました。

## 営繕係り

営繕主任 平山

「営繕とは」と検索すると、建築物を新築または修理する事と出て来ます。油山住宅管理組合では果たしてその様な事をしているのでしょうか？今は空き駐車場の管理ぐらいが主な仕事です。

せっかく2年間営繕係りをするのですから、建物に興味を持って解からない事が有れば、解かる人に聞くなりパソコン又はスマホで検索するなりで知識を深めて行けば、人生楽しくなるとおもいます。自分の財産は自分で守りましょう！

管理組合側も考えの違った少数意見を無視し自分達考えに同調する意見を取り上げ運営して行くやり方はとても問題だと思えます。

今後は、多くの方々の意見を取り上げ管理に反映していきましよう。

