

管理組合の業務について

管理組合の業務について一部の方に誤解があるようですので、ご説明をさせていただきますと思います。

皆様方すでにご案内のとおり管理組合は規約に基づいて「当団地の共有物を管理し、かつ、共有物の使用に伴う住宅の所有者の共同利益の維持増進をはかること。」を目的として組織されているものです。

ある個人の利益のため、又はあるグループの利益のために仕事をすることは出来ないことになっており、組合員の共同利益のためにのみ仕事を行います。

管理組合の役員は、法令や規約を遵守することは当然のことですが、総会および理事会の決議に忠実に従い、組合員のために誠実にその職務を遂行する義務を負わされています。さらには、役員は、組合業務の執行に関して知り得た組合および組合員に不利益をもたらす事項を漏らしてはならない、という守秘義務も負わされています。

これが管理組合の基本的な考え方です。一部の方々は、住民が困っている問題になぜ管理組合の責任で対応しないのか？といった疑問をもっておられるようですが、個人の問題はあくまでも個人の責任で解決していただくことが原則になります。

しかし、管理組合としても困っている方のご相談に応じたり、情報を提供したり、アドバイスをすることは日常的に実施しています。分からないことや困ったことがありましたら何なりと管理事務所を通じて遠慮なくご連絡いただければ相応に対処するつもりですので、ご理解を頂きたいと思っています。

管理組合役員と組合員の皆様とが一致協力してより良い住環境を維持するために相互に努力をしていくべきものと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

決済用普通預金への切り替え

当管理組合では、修繕積立金、駐車場積立金、駐車場敷金については大部分を元本の償還が保証されている2年ものの短期国債および住宅宅地債権を購入して資金運用をしています。これ以外の組合費、駐車場料金等については銀行の普通預金で運用しているところです。

しかし、平成17年4月1日からペイオフが全面解禁され、今後は金融機関が破綻した場合預金等のうち金融機関につき預金者当たり元本1,000万円とその利息等が保護されるだけになります。

そこで理事会としては、万一金融機関が破綻しても預金が全額保護される安全確実な「決済用普通預金」に切り替えることにしました。決済用普通預金には利息が付かないというデメリットもありますが、元本が全額保護されるという点に特に注目して切り替えに踏み切ったものです。

今後とも細心の注意を払いながら安全確実な資金運用に努めたいと考えています。

駐車場の空き状況

駐車場の一部に転居等で空きの出ているところがあります。

「場所替え」を希望する方は管理事務所窓口で申し込んで下さい。

- ①先着順とします。
- ②場所替えは次回の抽選会までに1回に限ります。
- ③契約書を持参して下さい。
- ④空き状況は次のとおりです。

【A 駐車場-1 2 下】、

【B 駐車場-1 2 下、3 1 下、3 2 下、4 0 下、5 2 下】

【F 駐車場-2 6 下、4 1 下】

【G 駐車場-7 下、1 0 下、3 3 下】

【J S 駐車場-3 9】

以上12箇所。3月1日現在。

※申し込み期限：3月14日(月)午後5時(管理事務所窓口受付終了時間)

ピンク電話の廃止

16号棟の第二集会所玄関に設置してあるピンク電話は、利用者が極端に少なくなってしまい維持費が掛かり過ぎますので、3月末日で廃止することにしました。

今までご利用になっていた方には、ご不便をおかけすることになりますますがみなさまのご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

新タイプの外灯設置

外灯については防犯上あるいは歩行の安全上から新設、移設等を適宜行っています。ランプ自体の省エネ化、長寿命化、メンテナンスフリー化などを検討している中でこの条件に見合う商品が見つかりましたので、試験的に16号棟北プレイランドの外灯N027に設置しました。是非既存の水銀灯との比較をして頂きたいと思います。

このランプは50Wタイプで水銀灯100W以上の照度があり、寿命は約5倍の6万時間で1日10時間点灯するとして約16年間の寿命があるとされているものです。