

2025 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4回以降の大規模修繕工事の準備（安心・安全・快適を目指す）
高齢化・老築化に備えた団地内大規模改修を含めた検討
駐車場空き対策・整備を含めた検討
- 2) 広場・遊具の改修などによる住環境の整備
- 3) 管理規約・規則等の改正
- 4) 災害時に実際に機能する防災組織の検討
- 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・規則などの改正
・標準管理規約を参考とした管理規約の改正
・理事会決議事項などに対応した規約・規則の見直し
- 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) 定例委員会を年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図り、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4回発行
各号の掲載コンテンツは管理組合の動向を反映したテーマとし、年2回の表紙のカラー化を検討
- 4) 毎月の管理組合ホームページ（HP）更新
- 5) HPについての取り組み
・運営方法や掲載内容などの継続的な改善
・利便性向上のための情報提供の検討
・継続的運営に向けた各専門部会や自治会との連携
・運用体制および役割分担の明確化と安定的運用の確立

(3) 建物施設委員会

- 1) 第3回大規模修繕工事のアフター点検
窓口業務の実施
- 2) 各種定期点検、定期清掃などの実施
- 3) 各種建物設備の修理・修繕の実施
- 4) 各種工事計画の共有、調整、推進
- 5) 駐車場特別委員会の推進支援
- 6) 各棟エントランス周辺（団地共用部）防滑タイル更新についての検討（継続）
- 7) 宅内営繕工事審査についての検討（継続）

(4) 植栽委員会

- 1) 2026年度植栽計画の企画立案
- 2) 2025年度植栽計画の実施
- 3) 長期植栽管理計画の年度更新と公開

- 4) 樹木台帳の年度更新と公開
- 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
・テクノトレーディングの貸倒引当金の損金処理手続き
・長期管理費等滞納者への対応

(6) 防災対策本部

- 1) 防災意識の向上
・防災セミナー開催等による啓発
・震災時行動マニュアル説明会の実施
- 2) 防災対策の強化・拡充
 - ①自助対策
・非常食備蓄の強化呼びかけ
・防災・災害対応備品の紹介
・震災時行動マニュアル説明会の実施
・秋の消防・防災訓練の実施
 - ②共助対策
・住民の高齢化に伴う要支援者の増加を踏まえた適切な対応を各棟へ徹底
・震災時行動マニュアル説明会の実施
・秋の消防・防災訓練の実施
・防災セミナーの実施
・年末の火災予防パトロールの育成会との共同実施
・降雪時の除雪の共同実施
 - ③消防・防災訓練
・防災倉庫備品の点検と拡充
・非常時の給水方法の確認
・消火栓場所の確認
・発電機の操作訓練
・防火シャッターの操作訓練
・非常階段運搬車の操作訓練
・トランシーバーの操作訓練
 - ④防災対策本部運営
・防災対策本部会議の定例開催
・防火・防災協働会議の定例開催
・専門委員の追加募集と意見交換会
・震災時行動マニュアル（本部版）の改定に着手
・防災対策本部内各班の役割分担の明確化
・地域防災訓練への参加
・集会棟2階倉庫の防災倉庫化

※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。