

☀️サン・ハイツニュース☀️

No.4 1 5 令和 5 年(2023) 8 月号

夏の暑さを表現する言葉として猛暑、熱暑、激暑など多くの言葉が使用されていますが、先日新聞のあるコラムで「炎暑」と言う言葉に出会い、まさに今の季節にマッチした言葉と感じました。 まだまだ暑さが続きます。今後も体調管理に努めましょう。

外部管理検討委員会報告について

外部管理検討委員会は昨年 6 月発足し、約 1 年 3 ヶ月の長きにわたり、活動頂きました。以来、数回の理事会報告を受け、今回が最後の報告となりました。今後は、討議の場を理事会に移し、移行するかどうか、移行するにしたらどのような範囲にするか、を理事会で検討することになります。

以下に最終報告の主な内容をご紹介しますが「内容」及び「数値」は最終的に決定したものではなく同委員会の報告した内容をそのまま掲載しています。

最終報告の主な内容

1. 現行の自主管理をベースに外部委託を特定、自主管理＋基幹業務（収納・支払・会計・管理員）とする。
2. 理事のなり手不足に対応するため、現行 18 名を半減し、9～10 名とする。 理事の任期は現行どおり
とし、様々な課題に対応するため、委員会を充実。
3. 管理会社の見積り
千葉県下に拠点（支社、支店など）を持つ管理会社を選別し、昨年訪問した近隣 1 4 管理組合が委託している管理会社に見積り依頼した。
東急コミュニティはじめ数社が見積り辞退するなかで、日本住生活（株）及び日本ハウジング（株） 2 社の応募があった。
4. この 2 社による理事会向けの説明会が、9 月中旬に行われる予定。組合員及び住民の皆さまには、この後、説明会を実施する予定です。
5. 移行した場合の管理費の試算
基幹業務を移管した場合、組合員 1 人当たり 2,181 円、これから現行の事務員報酬 833 円を差し引くと、実質組合員一人当たり 1, 3 4 8 円の値上げとなります。
6. 移行した場合の小口現金運用について
外部委託管理会社では、現金を取扱いしないため、この対策が必要となります。
外部管理検討委員会では以下の 2 つ方策を提言しています。

（1）方策 1 小口現金運用を会計担当理事（新しく設ける役職）が遂行

- ① 小口現金の運用は管理組合が管理・運用する。
- ② 会計担当理事は出納帳をつけて小口現金の支払いを可能とする。

③ 会計担当理事は毎月、出納帳での支払記録を管理会社へ報告する。

(2) 方策2 支払いは全て口座支払いに変更

① 受給者は全て振込用の口座番号の登録が必須。又立替清算時にも口座登録が要

② 有料駐車場料金は管理人が受付時に訪問先を貸出メモに控え、月単位で集計し、訪問先の組合員に次月の管理費徴収時に有料駐車場利用料を引き落とす。

こうして2案を比べてみると方策1では会計担当理事が有料駐車場の受付業務を行う事になり何らかの対応が必要になると思われる。

方策2では一度、口座を届ければ済み、方策1と比べ合理的な感じがします。

外部管理委託に関しては皆様の関心が高いと思います。どうか皆様のご意見、ご希望、感想など何でも構いませんのでお寄せ下さい。お待ちしております。

PCを3台購入

管理組合は先月3台のPCを購入しましたので使用目的等に付いてお知らせします。

皆様もご存じの通り、理事会では毎月定例理事会を開催し、先月の活動実績や今月の活動予定を発表しますがそれらの資料は理事会開催日の4～5日前には全理事宅に配布します。

各理事には理事会までに配布された資料の内容を把握して頂き、より内容の濃い議論や討議を行って頂くためです。

ではそれ等の資料は誰が作成しているかと言うとPCを所有している個人に頼っているのが、実情です。しかしその方が退任すると資料作成の危機到来となります。この現状を打破するため、総務班、施設班、環境班に各1台の文書作成・編集用のPCが必要であると考え、今年度購入することにしましたものです。又事務所で使用のPCを新規に買い替え、今まで事務所使用PCの仕様を文書作成・編集用に変えて総務班に貸与することになっています。施設班、環境班では既に新PCの利用を開始しています。なお事務所用PCには会計ソフトが必須でこれも購入しています。今後各班での事務作業の効率化が計られることが期待されます。

発行者：幕張サン・ハイツ管理組合

TEL：043-272-3864

E-Mail：sanhaitu@agate.plala.ne.jp

URL：<http://sanhaitu.sakura.ne.jp>

ホームページは「幕張サンハイツ管理組合」で検索
または下記QRコードより

