

## 理事長就任に当たって

昨年の同時期に理事長に推薦された際に、「あと1年」という約束の元に引き受けた経過がありましたが、再び就任の承諾に至った経過についてご説明したいと思います。

私たちの管理組合はH商事が管理していた当時の手痛い経験を踏まえて、できるだけ自前で運営・管理をするよう心がけてきました。現在でも金銭の収支等の業務を管理会社へ委託しているだけで、大半のことは内部で行っております。しかし、こうした運営方法は大半の役員が会社等に勤務したり、経験上の理由もあり、一部の者に負担が集中してしまっているという問題点があります。

例えば、三役の討議資料の作成、議案書・議事録・広報物・通知文など毎月の文書作成は40～50枚もあり、その原案を作成することを考えると大変な作業となります。また、用紙・コピートナー・共用廊下の蛍光灯等、マンションの管理に必要な消耗品が不足していないか、絶えずチェックをして発注をしないと広報や運営が出来なくなってしまう恐れがあります。他にも、皆さんが使用する共用トイレのトイレットペーパーの買出しまで行っているのが現実です。

これ以外にも、業者や管理会社との打ち合わせ、トラブル等による夜間の呼び出しや会議等の理事長の本来の業務以外に、毎日2時間以上は管理組合の雑務をしているのが日課となっています。こうした実状を赤裸々に役員の方々に訴え、誰を理事

長に推薦

するにしても問題点を解決することが重要課題である結論となりました。

今回は全員からの意見を聞き、次回の三役会や理事会で検討し、皆さんの判断を仰ぐと

いう条件付で大役を引き受けることになったことをご理解願います。

**理 事 長**

## **ペットの飼育について**

### 飼育及び届出について

- 猫及び犬は、合計で2匹以内なら飼育できます。
- 飼育できる犬の種類は室内犬とします。ただし、引越し前から大型犬を飼育していた場合は一代に限り良いものとします。
- 新規に飼育した方は、所定の用紙に必要事項を記入し提出してください。添付としてペットの写真、犬は役場へ登録した証明書、狂犬病予防注射・混合ワクチン予防注射等を行ったこと分かる書類(コピー可)を提出してください。
- すでに届出済の住戸は、6月中に狂犬病予防注射・混合ワクチン予防注射等を行ったこと分かる書類(コピー可)を提出してください。

### 飼育方法について

- 駐車場・敷地内歩道等で排尿便をさせることは禁止されています。
- バルコニーや専用庭等の共用部(専用使用部分)で常時飼育することは禁止

されて  
います。

- 鳴声や他の住戸に迷惑をかける行為は禁止されています。
- 詳しくは「動物飼育細則」を熟知し、ルールを守って飼育してください。

※ ペット飼育で迷惑を受けた場合は担当者にお知らせください。

自 治 部

## 管理組合公式ホームページについて

理事会では、スペリア佐屋管理組合の公式ホームページを作成し公開することに決定しました。公開の目的は次の通りですが、具体的なことは三役会で検討することになります。

### ◎ 住民に対する情報公開の強化

最近インターネットの普及も盛んで、すでに多くの住戸において利用されていると考えられます。

そこで、多くの情報を公開することによって、住民の皆さんが管理組合に対する理解を深めて頂くことや、各種の届出用紙もホームページからプリントアウトして提出できるようにしたいと考えています。

### ◎ 譲渡希望者や競売入札者に対する情報公開

今後、譲渡や競売住戸が増えることが予測されます。  
したがって、情報発信することで、購入者には管理組合の基本姿勢等を理解してほしい

という考えをもっています。なお、譲渡や競売を仲介する不動産関係者に伝えることで  
購入者にも情報を伝わるという狙いです。

◎ **地域や他のマンション関係者への情報発信**

私たちは、他の管理組合と異なり独自の活動を展開しているといえます。しかし、反面  
では独善的な運営に陥りやすいという欠点も抱えていることを忘れてはなりません。

そこで、外部へ情報公開をすることで、地域や他のマンション関係者からのアドバイスを頂ければと考えております。