

発行：県ドリームハイツ住宅管理組合
横浜市戸塚区俣野町1403
電話：852 - 2490（管理事務所）
メール：ken-dream@juno.ocn.ne.jp
URL：http://www.kdreamk.jp
発行責任：企画・広報部

富士山が美しく見える季節になりました。
日頃は管理組合活動にご協力いただき誠に有難うございます。
来年も皆様のご健勝とご多幸をお祈りいたします。
理事・監事 一同

1. 前理事長の辞任により、 鈴木副理事長が新理事長に決定

「11月定例理事会だより」でお知らせしましたとおり12月5日の臨時理事会で役員の交代を決定いたしました。ご報告いたします。

●新任		担当
●理事長	鈴木 治	全般
副理事長	木村 孝	施設担当
●副理事長	渡辺 千代晴	総務担当
●企画・広報 部部長	村田 由 夫	企画・広報

鈴木理事長就任挨拶

2013年12月22日 鈴木 治

前任者の太田理事長が事故により入院治療を行い、退院いたしましたが、11月20日に理事長を辞したいとの申し入れがございました。これを受けて12月5日に臨時理事会を開催して、辞任の申し入れを受理することといたしました。

同日の理事会において空席となった理事長の互選を行い、私、鈴木が後任となるよう選出をいただきました。

年度後半の残任期間4ヶ月弱を残す短期間の担当となりますが宜しく願いをいたします。

活動の基本は、これまでの継続となりますが、以下に主な点を記載いたします。

平成25年度事業計画のうち、長期展望を持つ大きな計画の耐震補強設計基本計画に関しては、9月に発注した設計会社から1月中旬に基本計画案が提出される工程で進んでいます。この報告を受け、専門委員会並びに理事会で検討・評価をし、その後組合員皆様への説明会を開催したいと考えています。

また既に御承認を頂き、発行をお約束いたしました改定規約・協定・細則集につきましては2月中には皆様に配布するよう関係部門で取り組んでおります。

平成25年度も既に4分の3が終了しようとしています。今年度の計画として計上いたしましたその他の項目につきましても、理事会で毎月確認し漏れのないうり組みを進めています。

理事一同、県ドリームハイツの将来を見据えてしっかりと取り組んでまいりますのでよろしくお願いいたします。

今年も残りわずかとなりました。皆様におかれましてはこの1年御苦労さまでした。これから本格的な寒さの到来となります。風邪な

どひかぬよう健康に留意してください。来年が皆様にとって良き年となることをお祈りいたします。

今年の皆様のご指導並びにご協力に御礼申し上げます。ありがとうございました。

2. 年末・年始 来客用臨時駐車場の設置について

年末・年始は来客用駐車スペースの不足が予想されますので次のとおり臨時駐車場を設置いたします。

(1) 設置期間
12月29日（日）～1月5日（日）

(2) 設置場所と収容台数
平時の駐車場に以下の臨時駐車場を加えて、合計231台分を用意します。
昨年より36台増えます。

期間中は5号棟・8号棟間及び芝生の中央広場は遊び場として使用出来ません。

臨時駐車場別台数一覧

X	5号棟・8号棟間	33台
T	中央広場等	36台
Y	メモリアルグリーン	65台
Q	第2・第3集会所	12台
Z	管理棟周辺	12台
	（台数が不足した場合使用）	
S	清水駐車場	30台

(3) 利用方法・料金
（事前予約は受け付けていません）
平時の来客用駐車場と同じです。管理事務所で料金を払って利用カードを受け取ってください。
12時間300円・24時間600円

(4) 12月29日～1月3日の間、管理組合事務所はお休みですので、管理人室にて受付・返却を行って下さい。受付時間は曜日を問わず午前8：00～午後9：00までです。

問い合わせ：
管理組合 ☎852-2490

各バスの駐車配置位置は、右図の通りです。また管理組合ホームページをご覧ください。
<http://www.kdreamk.jp>



平成 25 年 12 月 21 日 8:10 メモリアルグリーン駐車場より撮影

3. 首都直下地震の被害想定を 発表－政府・中央防災会議－

政府の中央防災会議の作業部会が、マグニチュード（M）7級の首都直下地震が起きた場合の被害想定を発表しました。（12月19日）

2004年度に作成された被害想定を見直したものです。震源が異なるM7級の首都直下地震を19ケース想定しております。その内、神奈川県内を震源とするものは次の4ケースの震源分布が示されました。

- ①横浜市直下地震（M6.8）
- ②川崎市直下地震（M7.3）
- ③三浦半島断層群（M7.0）
- ④伊勢原断層群（M6.8）

【これまで活断層とされていた『神縄・国府津-松田断層群』は海溝型断層から分岐したもので、大地震にはつながらないとして対象外となりました。】

横浜市で、今後30年以内に震度6弱以上の揺れが起こる確率は70%（前年71%）となっております。1ポイント下がったとはいえ高い確率ですので引き続き防災対策は怠らないでください。



4. 「平成25年度・第2回：上半期監査報告」

監査資料 2013-2

県ドリームハイツ住宅管理組合
理 事 会 殿

平成25年10月29日
平成25年度監事団
馬 場 幹 人
鷹 野 雄 一

H25年度・第2回：上半期監査報告

記

1. 日 時 平成25年10月28日(月) 9:00~17:00
10月29日(火) 9:00~17:00
2. 場 所 管理組合資料室
3. 監査及び報告出席者 木村理事長代理、鈴木副理事長、会計担当谷川理事
菅野事務局長、北村会計担当部長
監 事：馬場、鷹野、久寿米木(欠席)
4. 会計監査
- (1) 現金
監査当日朝の現金を実査した結果、日常の現金管理は適正に行われているものと認める。
- (2) 預貯金
預貯金通帳残高、元帳預貯金残高、銀行証明残高をそれぞれ照合した結果、問題ないと認める。
預貯金通帳の保管、銀行使用印鑑の管理は問題なし。
- (3) 会計諸帳簿並びに財務諸表
監査した結果、前期より継続して会計原則及び会計処理細則の定めるところに準拠して処理しているものと認める。
- (4) 支払い関係
- ① 大口支払について(100千円/件以上)
- 1) 一般会計
- | | |
|-----------------------------|------------------|
| ア 管理費 ILバーナー保守、防犯カメラ監視、法定検査 | 支払額 13,582,800 円 |
| イ 補修費 連結送水管耐圧試験一式等8件 | 支払額 4,383,275 円 |
| ウ 園芸費 構内草刈作業等3件 | 支払額 1,305,140 円 |

1

- エ 設備清掃費 3期硝子窓・サッシ清掃作業 支払額 128,625 円
- 2) 特別会計
- ア 耐震補強設計 宇田川設計7号棟着手金 支払額 1,260,000 円
- 適正に支払われているものと認める。
- ② 小口支払について
日々の小口支払いは、所定の手続きを得て行われているものと認める。
- ③ 理事会、各部会、各種委員会に対する報酬は、議事録に基づき適正に支払われているものと認める。
- (5) 監査結果
監査基準に基づき監査した結果、適正に処理されている。

5. 業務監査

- (1) 未収金について
- ① 未収金状況(管理費等=管理費+修繕積立金)

単位：円			
管理費等	H25年3月末迄	H25年9月末迄	差額
長期(3ヶ月以上)	4,083,500	4,351,000	+ 267,500
滞納者数	17名	17名	± 0名
滞納月数	215ヶ月	231ヶ月	+ 16ヶ月

参考：H24年9月末 3,477,000円、12名

- ア 管理費等、滞納月数ともに、H25年3月末に比し、増加している。
(昨年同時期に比し、874千円、5名増加)
- イ 10ヶ月以上の滞納者は7名(最高52ヶ月)、全体の77%を占める。
- ウ 担当理事・事務局職員にとって、回収業務は極めて困難であり、住民同士の争いを避けたいが、何回も面談要請無視者、返済計画不明者、弁護士委託者などの滞納者に対しては、抜本対策(法的措置等)を要請する。
- エ 個人情報保護との絡みもあるが、住民に知らせる義務(住民は知る権利)があると思われるので一部公開してもよいのではないかと。
- ② 駐車場使用について
- ア 駐車場使用料の滞納なし。
- イ 構内空駐車場10台以上(10月B・D・L・Nバス)、有効活用を望む。
- (2) 理事会・各種委員会について
- ① 理事会議事録(署名・捺印)を確認。
- ② 各部会・各種委員会議事録を確認。
- (3) 各種契約
- ① 第三集会所関係
- ア 第三集会所使用の新しい取り決め未締結(すぎのこ会、学童保育クラブ)
この取り決めは、平成7年10月6日付のままであり、改正集会所管理運営細則に基づき、当然新しく取り決められるべきである(そのまま継続又は内容変更)。H25年度監査報告で指摘済(H25年7月23日付)。

2

6. 監事としての意見

- (1) 植栽について
- ① 植栽管理運営規則(H20年8月25日より施行の細則は、規則に変更)
- ア 第3条(職務)
- (3)「中長期計画並びに予算作成」と規定。
- イ 植栽中長期計画について
- ・ 植栽は共有財産であり、長期修繕計画と同様に中長期植栽計画の策定が、長年先送りされ現在に至っている。
 - ・ H23年度及びH24年度決算監査報告でも指摘済。
 - ・ H25年1月20日付住民アンケート調査後、「H27年度以降中長期植栽管理計画を立てる(構内管理部7月定例会)」とあるが、早期中間報告を望む。
- (2) 什器・備品管理について
- ① 規約第72条、会計処理細則第5条に、固定資産・什器備品台帳の作成が規定されているが、現状では不十分。
- ② 固定資産・什器備品の台帳作成を要請する(平成22、23年度決算監査報告でも指摘済)。
- (3) 重要な中長期テーマ・課題についての取り組み
- ① 重要な「中長期テーマ・課題」として、規約改正、長期修繕計画、植栽計画、未収金回収、固定資産・什器備品台帳の作成等が列挙される。
規約改正は2年かけてほぼ終了したが、その他は先送りの状況である。
- ② 役員は2年の交代制、高齢化が進み、殆どの方が専従できない等の理由がある。
自主管理の限界とも言える。更に事務局職員の高齢化も進んでいるので、自主管理を続けるなら継続的に普実に取り組めるシステムづくりが必要と考える。

以上

3

5. 管理棟洋式トイレを新しく交換

管理棟の便器を男性用1台、女性用1台、車いす専用1台を新しいウォシュレット式に交換しました。(計3台)

今までは、旧式の洋式便器で、冬期は便座が冷たく不評でした。

品名
ウォシュレット リモコン便器洗浄付タイプ

費用は工事費を入れて367,626円でした



ご存知ですか? 「災害時帰宅支援ステーション」

地震はいつ起こるか、今年の流行語ではありませんが『今でしょ』と言われても不思議ではありません。地震が外出中に起れば「帰宅困難者」となることがあります。

横浜市では「帰宅困難者マニュアル」を作成しております。その中の「徒歩帰宅を始めたら」の頁に「災害時帰宅支援ステーション」が紹介されております。コンビニエンスストアやガソリンスタンドと協定を結び徒歩帰宅者支援を行っております。

店頭の下のステッカーが貼られています。被災状況に応じて事業者の可能な範囲でトイレや水道水、情報の提供を受けることができます。



コンビニエンスストアなど



ガソリンスタンド