



## 管理組合ニュース

通算第 104 号 第 33 期 1 号 2024.11.30 ワコーレ RG 北本団地管理組合法人発行

### ○定期総会が終了しました

令和 5 年度定期総会は 9 月 29 日に開催され、全ての議案が承認されました。管理費会計に関する議案のうち、第 4 号議案の貸し自転車事業の見直しにおいては料金を 24 時間 30 円から 50 円に引き上げる案をご承認を頂き、10 月より実施しております。巡回管理担当員業務、管理委託契約に関する見直しは、現在の契約更新後の来年 1 月 1 日から実施いたします。総会でも多くの議論となったスポーツクラブの一時休止については、現在検討委員会を立ち上げ、活動を開始いたしました。

今回の総会では理事・監事の選任があり、新理事・監事の承認後、総会を一時休憩とし、第 1 回理事会を開催し、理事長、副理事長、会計が管理規約に従い理事の互選で決定されました。その結果、第 33 期・34 期の理事長は B 棟 中村 隆氏、副理事長には A 棟 譜久原政樹氏、会計は E 棟 安達泰浩氏となりました。



### ○長期高額滞納者の訴訟状況

昨年の臨時総会で承認を頂いた長期、高額管理費等滞納者に対する訴訟は、A 棟、E 棟、G 棟全ての裁判で管理組合法人が勝訴しています。このうち、G 棟について既に所有権が管理組合に変更され、現在強制執行が行われています。また、A 棟、E 棟は裁判での勝訴を受け、競売手続きを進めている状況です。

理事会では管理費等の滞納状況を毎月チェックしており、滞納者に支払い交渉を行うとともに、顧問弁護士名による内証証明や督促状の送付、少額訴訟の実施など、滞納状況が続かないように対応を行っています。

### ○大規模修繕工事進捗状況

第 2 回大規模修繕工事は予定通り、10 月 1 日に着工いたしました。現在、A 棟、F 棟、G 棟の工事はほぼ予定通りに進捗しています。また、現在の進捗状況、工事の安全性の確保、実数清算の早期確定の観点から、全体の工程を見直し、B 棟、C 棟、D 棟、E 棟の足場設置工事が当初の予定より早まる見込みです。工程の変更がありましたら管理組合ニュースやその他の配布物、掲示等でお知らせいたしますので、今後の情報にご注意下さい。



工事の予定、注意事項、各ご家庭のベランダ工事等は各棟エントランスに掲示していますので、必ず掲示内容をご確認くださいようお願いいたします。

## ○ワコーレスポーツクラブ検討委員会の状況

定期総会でのスポーツクラブ一時休止に関する議案の承認を受け、理事会では今後のスポーツクラブの運営を検討頂く専門委員会を立ち上げました。委員会では1年間をめどに、収支均衡を目指したスポーツクラブを運営する方法について検討頂くこととしています。これまでのスポーツクラブの運営状況から非常に困難な問題と考えられ、委員の方々には今までの委託方式に限らず、新たな方法も検討頂くようお願いしています。

## ○管理組合ホームページをリニューアルしました

管理組合のホームページはより安全性を高めるためにリニューアルしました。新しい管理組合ホームページは <https://wacore-kitamoto.com/> です。

## ○シャトルバス不正乗車の取締りを行いました

シャトルバス不正乗車の抑制を目的に、11月11日～17日に管理組合理事、ユニオン・シティサービス（株）による取締りを実施しました。

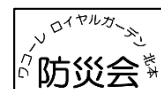
## 情報

### ○デーノタメ遺跡が国指定史跡に指定されました

北本市に位置する関東最大規模、縄文中期から後期の約1200年にわたる大規模集落跡が10月11日付官報告示で国指定史跡に指定されました。北本市で国指定の文化財が誕生するのは大正11年に「石戸蒲ザクラ」が指定されて以来、102年ぶりのことです。デーノタメ遺跡は水場であった低地遺跡が含まれ、通常は腐食してしまう植物の種・実や漆器製品、昆虫の羽などが水漬けで保存されており、縄文人の生活が分かる貴重な遺跡とされています。

### 防災会便り

10月20日（日）に実施したワコーレ消防防災訓練の参加人数です。



棟	A	B	C	D	E	F	G	計
参加人数	9	4	3	4	6	1	9	36

参加人数が極めて少なく、訓練効果が望めない状況です。一人でも多く参加頂ける様に対策してまいります。

### ○理事会・自治会・防災会の予定

- ・1月26日（日） 新春祭り（自治会）
- ・来年2月 敷地内駐車場 一斉抽選、入替