

箕面粟生第二住宅管理組合 理事長 木村敏幸

この度、第49回通常総会におきまして理事長職を拝命いたしました、木村



と申します。箕面粟生第二住宅へ入居して約10年が経過し、いよいよ回って来ました理事の順番。腹を括るのであれば、できるだけお役に立てればと、思い切って理事長をお引き受けすることにしました。何の知識もない10年目のルーキーに大役を任せいただきましたこと、皆様に深く感謝申し上げます。

私たちの住む箕面粟生第二住宅も、他の団地同様に居住者の高齢化が進み、管理組合理事の引き受け手が不足しています。また、物価上昇に伴う管理費用の増加、建物の老朽化による修繕費用等の増加、居住者の皆様からの苦情やご要望への対応に必要なマンパワーの不足、といった課題があります。併せて、防犯や団地価値の維持向上も、管理組合として取り組むべき継続課題です。

これらの課題を解決するためには、どのような道を選ぶべきでしょうか。

一つは、居住者の皆様による管理組合業務への積極的なボランティア参加です。巡回警備や草刈り、掃除等々へ、プライベートなお時間と体力を無償提供していただき、団地の安全快適な環境を維持する。結果的に時間と体力に余裕のある方に依存する不公平感は否めませんので、作業非従事者へは別途、金銭的な負担をお願いすることで帳尻を合わせるという方法もあるでしょう。

もう一つは、管理費を値上げして外部の専門家に業務を委託することです。そのためには他の集合住宅並みに、管理費の大幅価格改定が必要になります。年金生活の方も非常に心苦しいのですが、外部委託はすべて有償ですので、希望するテーマが増える毎にあらたな財源が必要です。

そして、最後に、居住者各々がきちんと管理規約を遵守した上で、互いに助け合い、許容しつつ生活が続けるという選択肢もあります。居住者の皆様から管理組合への要求が増えれば増えるほど、対応するための予算や人手が必要になると同時に、対応することへの煩わしさから、理事の引き受け手が更に不足するという悪循環に陥ります。そんな悪循環は避けたいと思います。

私たちのコミュニティは、皆様一人一人の参加によって成り立っています。それぞれの選択が、私たちの生活環境にどのような影響を与え合うのか、一緒に考えていきましょう。私自身も、皆様と共に学び、成長していきたいと思えます。今期1年、どうぞよろしくお願い申し上げます。