



三郷早稲田第11団地管理組合広報誌



第 120 号
発行 2016. 8. 1

発行:三郷早稲田第11団地管理組合
発行責任者:森下日出喜
代表編集者:堀上誠二

第 26 回通常総会特集号

平成 27 年度 第 26 回通常総会

開催日:2016 年 5 月 22 日(日) 13:00~15:30

場所:三郷市文化会館大会議室

出席者数 39 名/委任状 66 名/決議投票書 28 通

喜田理事長(平成 27 年度)のご挨拶 !

今年の最大の課題は「棟別修繕費積立金」の改定案づくりと住民の皆さまにご理解を頂くことです。積立金の増額は、どの家庭にとっても負担の大きい問題です。改定案に対して、多くのご質問やご意見を頂戴いたしました。また、管理組合の日々の業務遂行では、役員の積極的な運営参加と専門知識や技術、経験を必要とする事項については、専門委員会からの幅広い知識に基づいたアドバイスやサポートをして頂きました。と挨拶がありました。



総務から資格審査報告があり有効総数 133 であると発表があり、続いて山内議長から管理規約に基づき総会は成立していると宣言がありました。(総会宣言後に 1 名の方が参加されています)

提出された第 1 号議案から第 6 号議案まですべて可決承認されました。

第 1 号議案→平成 27 年度 業務活動報告⇒ 可決

※賛成 132 名 反対 2 名

第 2 号議案→平成 27 年度 決算報告及び監査報告⇒ 可決

※賛成 132 名 反対 2 名

第 3 号議案→「棟別修繕積立金の改定」及び「規約第 25 条4の改定」(案)⇒可決

※賛成 127 名 反対 7 名

第 4 号議案→平成 28 年度 役員選出(案)⇒可決

※賛成 132 名 反対 2 名

第 5 号議案→平成 28 年度 業務活動計画(案)⇒可決



※賛成 133 名 反対 1 名

第 6 号議案→平成 28 年度 予算(案)⇒可決

※賛成 131 名 反対 3 名

■ 総会での主な質問と理事会からの回答 ■

(質問 1) 今後、大規模修繕工事資金の利子はどう考えているのか？

(回答) 利子率、インフレ率は 0 として計画しています。

(質問 2) シーリング工事の修繕周期を 14 年としているが大丈夫か？

(回答) 現在、材料も良くなってきており 15 年は持つといわれている。工事実施の判断は様子を見ながら検討して行きます。

(質問 3) 駐車場の積立金を一般会計、修繕積立金の不足分に充填・分配するとのことであるが、いつ分配するのか。

(回答) 振替が必要となる前年度に総会で決議することになります。

(質問 4) 棟別修繕積立金の値上げ時期はいつか？

(回答) 今年の 6 月から値上げとなります。

(質問 6) 団地保険が平成 29 年 5 月に満期を迎えるが新たな契約が必要となり、総会の決議が必要と思うがどうか。

(回答) 新たな団地保険契約については今期中に検討して住民説明を行い、総会で決議するように進めて行きます。

(ご意見) 理事の選挙方法について、以前の総会で決議した記憶がある。経緯を整理して理事会に提示するので検討してほしい。

(回答) 整理した資料を頂ければ、理事会で検討して行きます。

(意見書) 今回の長期修繕計画の更新に当たり、第二回大規模修繕工事計画の GP リーダーに意見をもっと聞くべきであった。

(回答) 過去の資料の問合せや今回の資料作成で協力をお願いしましたが、仕事が多忙であり委員会活動への参加はできないということでした。

理事会だより

○ 建築営繕活動報告

- ・26-1 西側階段 1 階 PS(メーター類が入っている場所)扉のヒンジ部分の劣化破損が見つかった。修繕依頼中です。
- ・団地内消火器 79 本中 39 本が使用期限切れになる。市助成金があり交換を予定しています。
- ・給水ポンプ室外壁からイワサ補修後も水膨らみが発生。わずかながらの漏水と思われる。経過観察中です。

○ 植栽駐輪活動報告

- ・団地内空き駐車場 2ヶ所に転入者と新規購入者が契約。来客用駐車場が現在 3 台になった。不動産屋と来客用 2 台駐車場を追加で交渉中です。

・未登録自転車 10 台回収、内 1 台は盗難車と判明し警察が引取った。処分は 7 月 20 日以降。

○自主防災会活動報告

・今秋計画の 3 団地合同計画の打合わせ実施。日程は 11 月 6 日(日)で進めることを確認しました。第 11 団地は今年幹事になっています。

○総務活動報告

・夏祭り 8 月 20 日(日)開催で準備中。田倉シェフの了解で特設コーナーを設置決定しました。
・11 団地のホームページ作成を企画。開発&維持プロジェクトチームを設置し検討に入ります。

○理事長報告

三郷市の交付金や補助金について

・消火器の取り換えは購入金額の 1/2 以内で 15 万円限度まで使用可能です。
・防犯灯の設置及び LED 化に対しても補助金適用範囲で、今後 LED 化を検討します。

平成 28 年度 新役員のご挨拶



◆森下理事長 「テニスとゴルフと囲碁が好きです！」

- ・氏 名： 森下 日出喜 (26-2-201 号)
- ・年 齢： 63 歳 まだ現役で週 5 日働いています。専門は建築で、一級建築士です。
- ・趣 味： 週末はテニスとゴルフを、日曜日は E テレの囲碁を見るのも楽しみです。
- ・理事会： 昨年は、建築・営繕担当理事として長期修繕計画見直しと修繕積立金改定の検討に携わりました。関係者の熱意と努力により、短期間で議案としてまとめることができ、また総会で皆様の賛成多数で可決して頂き感謝しております。

本年度は、理事長を務めることになりました。通常の活動とともに平成 29 年 5 月に満期となる「新マンション総合保険」の更新が継続契約できない為、新たな保険契約を検討して行きます。居住者の皆様、理事会、施設維持管理委員会、グリーン委員会、自主防災会、連絡委員会、JS 窓口業務を担当の長谷川様など、多くの方々のご協力を受けながら今年度の活動方針に沿って理事会を運営して行きたいと思っております。皆様のご協力をお願い致します。

◆見上副理事長

2 度目の理事就任となりますが、副理事長という未経験な仕事をする事になりました。私なりに頑張りますのでご支援ご協力よろしくお願い致します。

◆末富理事(総務広報担当)

平成 28 年度の総務担当理事を務めます末富です。堀上理事の元で体力・気力の衰えと闘いながら、団地内のコミュニケーションの改善に取り組んで行きたいと思っております。

◆根本理事(会計担当)

会計担当理事になりました根本です。より住みやすい 11 団地になるよう各理事の方々と協力し

組合員の皆様の財産を守って行きたいと思っております。初めてのことで至らない点があるかと思いますがよろしくお願い致します。

◆香西理事(建築営繕担当)

建築営繕担当の香西です。約13年ぶりの建築営繕担当となりますが団地の状況も当時から異なる部分も多いと思います。微力ながら協力出来ればと思います。宜しくお願い致します。

◆田部井理事(建築営繕担当)

2回目の理事を担当します。過去2回の大規模修繕を経験し当団地には各方面の専門家がたくさんいて支えられてきましたが、長期修繕計画の見直しも行われ今後は施設管理に努めたいと思います。よろしくお願い致します。

◆田倉理事(植栽・駐輪駐車担当)

仕事では毎日菓子作り、休みの日は家で料理作り、厨房に立っている時が一番落ち着きます。植栽の仕事は久しぶりですが並みいる先輩方のご指導を受け一年間自分なりに楽しんでやっていたと思います。よろしくお願い致します。

◆鈴木理事(自主防災担当)

自主防災の任に当たることになりました鈴木です。年齢を重ねるとともに体力の衰えを実感していますが性格は幾分まるくなった気がします。居住者の皆さんの減災、減悲に少しでもお役に立てるように頑張ります。

◆中村理事(自主防災)

平成 28 年度理事に就任しました 26-2 の中村です。皆様の御支援、御協力を賜り頑張りますのでよろしく御願い申し上げます。尚、自主防災を担当させていただきます。

◆磯監事

監事を勤める磯です。宮脇監事の前で気力体力の衰えと闘いながら、団地内の管理組合業務に反映できるように勤めます。

編集後記

東京で一番高い山をご存知でしょうか？ 雲取山で標高 2,017m です。では 23 区内で一番高い山をご存知でしょうか？ 愛宕山になります。港区にある山で標高 25.7m もあります。愛宕神社には 80 数段の石段があり急勾配。曲垣平九郎が乗馬したまま上り下りしたと講談で有名です。先日友人達とここを登山してきました。神社の木立の中を歩くと蟬時雨が降り注ぎます。夏の風物詩とっていいでしょうね。

夕すゞみよくぞ男に生まれけり 宝井其角

jiji

