



三郷早稲田第11団地管理組合広報誌

第127号

発行 2017. 3. 15

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

総会準備真っ只中

この時期は5月の総会に向けた準備で大忙しです。理事長は来期計画と今期の業務執行状況への目配り。理事は今期の業務執行の確認と来期懸案事項の業者への見積もり依頼を踏まえた予算策定とスケジュール組み。会計は今期予算と実績の確認と理事から提出される来期予算の全体のまとめ。総務は月次の議事録作成と来年度議案書の編集。監事は業務と会計監査の準備と今期担った作業の推進などと各部署共々多忙な日々が続いています。

管理組合って？

管理組合の役割とは何か？自治会や町内会と混同されている方もおられます。自治会や町内会は地域の親睦を図るとともに地域生活向上を目的とする自治組織です。管理組合は法律に基づく団体で区分所有者全員が建物や敷地などの専有部分以外の「共用部分」の管理を行う為の組織です。区分所有者＝管理組合構成員(管理組合員)ということが法律に定められている為、区分所有者は全員が管理組合員となります。

管理組合では日常の管理と将来の大規模修繕工事、管理費等の使い方など様々なテーマについて協議し、団地全体の管理状態を適切に維持して私たちの資産価値を守って行くという大きな責任と役割を有しています。

第11団地は7棟の集合住宅と集会所や給水施設など付属施設と敷地で構成されています。

これら団地の「共用部分」を管理するのが「三郷早稲田第11団地管理組合」になります。

❖ 管理組合運営の仕組み ❖

総会 (最高意思決定機関)

※懸案事項等を総会へ起案
※決算報告、予算案の作成

理事会 (懸案事項等を協議)

※区分所有者より役員選出

管理組合を構成

(区分所有者=管理組合員)

※通常総会

区分所有者 (141名)

29年度の新役員候補の皆さまです。よろしくお願ひします。

26号棟 杉本光正さん 有村毅さん

27号棟 清住邦夫さん 村山右士さん 木下正さん

28号棟 佐藤勝哉さん



◇駐輪場が明るくなりました LED 照明化第 3 弾◇



駐輪場の照明 23 本(1 本は既に交換済)を蛍光灯からすべて LED 灯に取り換えました。明るくなり光が遠くまで届くようになりました。防水パッキンの組込みに時間が掛かっていた管球交換の手間も省けるのと約 200Wの節約になります。

施設維持管理委員会の二宮さん、泥谷さん、坪田さん、田部井さん、正路さん、香西さん、宮脇さん、ご苦労様でした。

夜になって LED が点灯していないなど不具合がありましたら管理事務所へご一報よろしくお願ひします。

(建築営繕)



◇遊具の点検整備◇

長年親しんだ遊具も大分くたびれてきています。今回は木部の一部緩んでいた接合箇所のねじ交換とボルトとナットの緩みを点検して増し締めを行いました。ガタツク箇所はなくなりました。

遊具自体が木製の為経年の変化が大きく、直射日光や風雨に耐えたひび割れなどが発生しています。適時自前で点検整備をしてきましたが、次のステージとして遊具全体や一部部材の更新か、遊具を廃止するのかを検討して結論を出す時期にきています。

遊具の劣化に起因する事故は防がなければなりません。

(建築・営繕)



樹木 冬の剪定

剪定は枝を切り落とすことで、風通しを良くする、形を整える、成長を促進する、病虫害の繁殖を予防するなどの効果があると植木屋さんの HP にありました。

また、別の HP には冬に剪定するのは伸びた枝を切ると同時に混み合った枝をすくように抜くことが大事だ。落葉樹は 11 月から 3 月ごろまで休眠状態になるので強く切る剪定をしても樹木に深くダメージを与えないで行えるとありました。

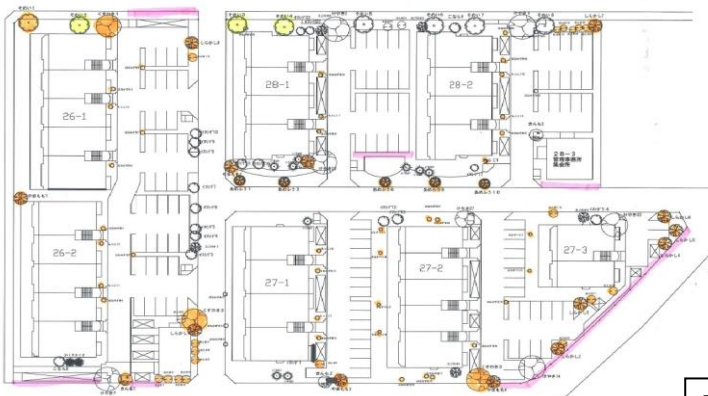
今回、剪定全般を松島園に依頼し、切り落とした枝の片づけはグリーン委員会のメンバーで行いました。剪定した樹木は、生垣の柊木犀(ヒイラギモクセイ)、山桃(ヤマモモ) 3 本、樟(クスノキ) 3 本、白樫(シラカシ) 9 本、アメリカ楓 5 本、金木犀(キンモクセイ) 1 本、染井吉野(ソメイヨシノ) 1 本です。



刈り込みと片づけの同時進行

植栽配置図

2017.12.19日
三郷早稲田第 1 団地管理組合



今回の剪定指示書



アクティブなグリーン委員会の皆さんと松島園の方々

植栽の日常管理

グリーン委員会はほぼ毎週日曜日朝 9 時から団地の樹木や草花に関する手当をしています。朝、都合がつく人たちが集まり、簡単な打ち合わせの後に作業、樹木の簡単な剪定、刈り込み、施肥、病虫害が発生したときの駆除、芝生の刈り込み、除草、根切り、目土かけ、季節毎、花壇の草花植え替え、清掃などを行っています。また、月 1 回程度集会所でミーティングを実施しています。

専門的な作業は造園業者に委託して中高木や低木の剪定刈り込みを年 2 回行っています。冬の剪定は落葉している木々も多く切り枝などのボリュームは多くありませんが、初夏の剪定は葉っぱが茂っているので搬出のトラックもいっぱいになります。

次回の剪定時は皆さんに声をかけさせていただきます。お手伝いよろしくお願いします。

樹木の世話をしてみたい方は日曜日の朝集会所にお出で下さい。歓迎します。

(植栽担当)

平成 28 年度 第 27 回通常総会開催のお知らせ

日 時： 5 月 28 日（日） 9 時 30 分～12 時

場 所： 三郷市文化会館中会議室

❖ 災害等非常時対応備品の配備について ❖

過日、JS 日本総合住生活株式会社(以後 JS と略)から災害時に必要な備蓄品を第 11 団地管理組合に貸与したいと連絡がありました。

JS は社会貢献の一助として、顧客の管理組合にたいして段階的に防災備品を無償で貸与する活動を実施しており、一定地域の拠点を定めてその地域で災害等が発生した場合その備蓄品を活用するのが目的です。備蓄している管理組合に被害が発生した場合は優先的に使用できる条件がついています。

「災害時用物資の消費寄託に関する協定書(案)」を JS と管理組合で締結する必要があります。2 月の理事会で理事長から説明があり、検討の結果この申し出を受諾することになりました。

備蓄する場所はまだ決定していませんが清掃員室を整理して置く予定です。

なお、備蓄品の配備は概ね4月以降の予定とのことです。

(防災担当)

目 録

	防災備品	個数
非常用トイレ	10回分×10セット(1箱:100セット)	5箱
非常用飲料水袋 蛇口付き	100個入り	1箱(100個)
20L給水バッグ	20枚入り	2箱(40枚)
土のう袋 給水タイプ	10枚入り	2袋(20枚)
LED投光器	5mケーブル 2.0×3芯	2台
コードリール	10m 2.0×3芯	1台
ブルーシート	#2000 (3,500×5,400)	2枚
三角コーン(赤)	ウエイト付	8個
コーンバー	伸縮タイプ	8本
トラロープ	9mmπ × 100m/巻	1巻
トラテープ	45mm×10m/巻	5巻

編集雑記

「このろくでもない、すばらしき世界。」気になる言葉だ。／南越谷から武蔵野線に乗った。聴き慣れない言葉で話す若者たちがどっと乗り込む。奪い合うようにして座席がいっぱいになった。騒がしいなあと思っていると年配の女性が乗ってきてゆっくりと吊革につかまる。そのうちの一人の若者が席をたつ。女性は戸惑うように会釈をする…。／捨てたものじゃないね、この世界！ jiji