

第25回通常総会波乱無く終了 議案は全て可決・承認される



(発行所)
若葉台団地
第一住宅管理組合
坂戸市千代田4丁目7番地30号
電話 049-283-7950
メール: kar@wakaba1.com
http://www.wakaba1.com/



開会時に確認された参加者数は212名

5月25日付け「総会だより」で、すでに報告しましたように、当若葉台団地の第25回通常総会が去る5月23日午前9時30分より、例年通り千代田公民館の体育館で開かれ、管理組合理事会より提案された昨年度の活動報告及び今年、2004年度の事業計画と、そのための一般及び特別会計予算をはじめ、共通修繕費積立金改定案やその納入方法に関する細則、さらに集会所増改築工事案など、合わせて十の議案が圧倒的多数の賛成を得て原案通り可決・承認されました。以下は、その主な経過報告です。

総会は、ほぼ予定通りの時間に開会され、議長団、書記団を選出した後、9時40分現在の出席組合員数212名と、書面による議決権行使書面数を合わせた776名が、総会成立の必要数を充足していることを確認し、議案の審議に入りました。

総会には、今年も、提案された十の議案関連の説明資料を掲載した50ページの議案書が、あらかじめ全組合員に配付されており、それに基づいて、総会の審議が進行しました。

まず、第1号議案の2003年度の組合活動の報告と、それに関連した予算の収支報告が行われ、審議となりましたが、「組合役員や棟長などの謝礼は今どうなっているか」といった質問があった他は、さしたる質疑もなく、第1号議案は、関連の予算収支報告についての監査結果とともに、賛成多数で承認されました。提案された第2号から第4号までの議案は、今年度の事業計画及び、それに要する一般及び特別の会計予算ですが、まず中村理事長から、今年度事業の中心となる集会所増改



賛意を挙手で示す参加者

築工事業実施の件をはじめ、新年度予算案に関連して、修繕費積立金の値上げと、組合費の納入方法の変更の件など、第7号、8号議案にも関連した提案の趣旨説明がありました。理事長は、これらの事業の遂行に当たり、組合員の意向を反映させるため、集会所改修委員会の新設と、各種専門委員会の設置、それに引き続き継続して、プロジェクト21委員会の設置を提案し、審議の結果、これらの議案も、質疑応答の後、賛成多数で、原案通り可決・承認されました。

活発な質疑応答が交わされたのは、第6号議案の一団地内樹木などの組合管理物の処分(案)と、特別議決第1号議案の集会所増改築(案)でした。第6号議案は、樹木の繁茂により、防犯灯が隠れ、車上荒しや車の盗難など、防犯上の問題があつての

提案ですが、討議では、団地内の緑地の保全がいかに大切か、という組合員の意向を強く反映した意見が目玉されました。組合員「NHKの番組で、人の心を癒すものは何か、というアンケートの結果が紹介され、1番が森林、2番が山、3番が清流、4番が海だった。いったん一本の成木を伐つてしまうと、25年は生えない。密集樹木の伐採というが、「密集」の判断基準は何か」

の判断基準は何か」理事長側「あくまで防犯灯の効果の問題であり、間引き・伐採の条件となる「密集」という判断基準は、木の種類や性質、成長条件に合った間隔などの方がいい。なんでもかんでも伐るというのではなく、専門家の智慧も借りながら、団地内の緑の保全を重視しつつ、判断したい」

集会所増改築の具体的な工事の実施をめざして提案された特別議決第1号議案の討議では、根本から反対という意見は少なく、議案書に提示された設計図を参照にした質問が多く出ました。組合員「施工業者は入札

で決めるのか」理事長側「入札ではなく、複数の業者に工事計画や見積書を出させて、設計管理の問題や、施工に当たっての現場監督の有無の問題など、細かく、厳格に審査して決めたい」

組合員「議案書に示された図面通りにやるのか、修正は有り得るのか」理事長側「集会所の利用者の声や、これからスタートする集会所改修委員会の協議の結果によって、変更も有り得る」



議案の質疑応答風景

結局、この議案も、書面による意思表示の票と、出席組合員による採決票の合計802票のうち、反対99票、賛成702票で可決・承認されました。この特別議決第1号議案の審議前に確認された総会出席組合員数は237名、議決権行使書面数は565名、計802名でした。

定期総会で圧倒的な支持を得た組合理事会は、すでに今年度の活動を活発に開始しています。総会から託された信頼に、これからどう応えようとしているのか、その方針と心構えについて、主な役員のみなさんに寄稿してもらいました。

この一年をどう取り組むか

理事長 中村 浩

先日行われました第25 1回通常総会において、全会員が承認され、ホッとしていたのもつかの間、もう今年度の活動が活発化してきます。今年も私も理事長として2年目、総会の付託に応えるべく頑張ります。

今年度の理事会活動として、特に力を入れて行きたいことは、防犯対策活動とコミニティ活動の充実です。

1 防犯対策活動として 防犯灯の改修は当団地内の駐車場で、車の盗難、車上荒しなどが多発し、住民の皆さんに不安な思いをさせました。このような犯罪が発生しにくくするため防犯灯の照明を改修して、夜間の団地内を明るくしたい。

2 防犯パトロールの継続実施は昨年同様、行われている防災委員会と理事会役員による防犯パトロールを、修繕費に

基本は忠実に、応用は自在に

副理事長 松下 隆輝

組み入れられるようにすることも必要であろうと考えております。

また、今年はプロジェクト21が、昨年末で検討を積み重ねてきた内容を、具体化する年でもあります。

まずは、集会所の増築です。これは、今後のコミニティ活動の拠点としての機能の充実のためばかりでなく、万一の災害時の対応のためにも重要な仕事だと考えています。

集会所増築をどう進めるか

副理事長 東野 行夫

私が若い頃にかじった事のある空手道の二十ヶ条というものの中に「形は正しく、実戦は別物」という教えがあった。

空手の修業は、昔から形を中心に行われており、その形は、達人や大家が大事に保存してきたもので、様々な技法が含まれており、それ故に正しく継承しなければならぬ。しかし実戦は、敵により変化し、形を超越して虚実の操縦を自在にこなさなければならぬ、ということらしい。

ところで、区分所有法

で敵（時として遭遇する困難な出来事という意味）に徒手空拳で立ち向かう必要がある。そのためには、見ることを見えないことを的確に判断し、区分所有者ひとり一人の財産の維持管理という目的に向けて、「実戦」をこなしていくものだ、私は理解している。「形」を正しく演ずるには、基本となる法を理解し、その法に含まれる、ありとあらゆる技法を習得し、つきまわりを守り、目的遂行のための課題に対して最高の結果を導き出す責任があると、理事長は「形」であり、副理事長が実戦を自在にこなしていかねばならないし、理事会が「形」であり、理事を委嘱した区分所有者一人ひとり、とが本来は、実戦をこなして行かねばならないのである。今を去ること五年前、二十八号棟からブロック選出理事として、管理組合活動に携わるまで、このような考えは全く持ち合わせていなかった。輪番制の棟長は止むなく経験したが、役員が終れば、お役目御免で、定期総会も、専ら委任状を出して、「決まったこと

に從ってればよし」といって返す」という教えが大好きで、長女の名前もここから取って、「湯加里」第25回通常総会での、議長は「特別議決第1号議案は承認されました」という発言を聞いて、「あ、いよいよスタートだ」といって、感慨がこみ上げてきました。

集会所の増築には、本問題委員会委員の時から4年間たずさわってきました。第一に組合員の「コミニティ」の場として、第二に役場的な管理を行う事務所という二つの機能を今までに備えるという基本理念はそのときから同じです。

増築を推進していくための集会所改修委員会には多数の人に応募して頂きました。メンバーは経験豊富でありますので、基本設計から完成までをハード面ばかりでなく、使い勝手をも考慮した増築が出来ると思います。

集会所の増築工事では、基本構想の確定から工事仕様書の確認・一団地認定の確認申請・工事の公募・見積書の精査・業者選定・工事発注・工事の竣工検査までを行います。現在のところは基本構想を確定作業中ですが、決定済み分までの詳細仕様書をコンサルタントに作成指示しています。

出来上がった詳細設計を検討して、修正した後、工事の公募をします。

業者選定は非常に大事な事です。具体的な方法は未決定ですが、業界紙などに広告を出すのもひとつの方法だと考えています。参加希望業者は多ければ多いほど選考対象が増えるので良いと思います。会社概要ならびに財務諸表で書類選考を行います。

また、面接時にも業者との値引き交渉を行います。工事期間中は工事材料などがありま

ます。また、面接時にも業者との値引き交渉を行います。工事期間中は工事材料などがありま

ます。また、面接時にも業者との値引き交渉を行います。工事期間中は工事材料などがありま

ます。また、面接時にも業者との値引き交渉を行います。工事期間中は工事材料などがありま

ます。また、面接時にも業者との値引き交渉を行います。工事期間中は工事材料などがありま

進行管理の打合せを管理組合・設計コンサルタ

ント・業者の三者で、現場での作業状態を確認しながら行います。工事の作業状況をこまめにチェックしメモして、改善させるところは、現場代理人を通してすぐに直させます。

竣工検査ではチェック表を作成して、細部まで念には念を入れてこま

まに集会所の有効活用をお願いします。

また「要望書」や「申請書」によって開引き、

また「要望書」や「申請書」によって開引き、

また「要望書」や「申請書」によって開引き、

緑の管理も「暮らしのルール」から

植栽部長 富田 要

提出された見積書の審査を行います。審査基準は総会で承認された金額を中心に検討を行います。

これからの、本格的な夏を迎え、団地内の緑は、まさに雨後のたけのこのように成長します。梅雨明けの樹木の成長はめざましいものがあります。

木立の生い茂る中、折角の防犯灯が用をなさなくなるのではと心配です。

なにしろ、団地内には外灯が一〇〇本以上もあるからです。そこで、植栽部としましては、第25回定期総会で承認を受け

ました「防犯灯周りの伐採」や「密集樹木の間引き」などを順次に行つて

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

まいる予定ですが、作業にあたっては、剪定だけ

広がれ!



楽しい仲間の輪



「囲碁・将棋の会」

代表 車谷勝夫

囲碁・将棋の会の会員は、どうも自分の体を考えない人が多いようだ。対局しながら、煙草はバカバカ、酒はガバガバ、良い環境とはほど遠い。



ある夕べの対局風景

「トール・ペイント」

代表 小泉正枝

私たちのサークルが出来て7年半になります。現在10名で、毎週水曜日十一時から十五時が活動日時です。



お絵描きが先かおしゃべりが先か

「若葉・すみれ会」

代表 うちだ栄

今年の8月15日に発足。昨年8月15日に発足。今年2月にも、この欄で紹介されましたが、また寄稿しました。

集会は月4回、ワイドショー的詮索は一切なく、和気あいあい、健康、世相、回顧談などで時間を忘れ明日への鋭気を養っています。春と秋には、足に負担をかけない一泊旅行も行い、更なる親睦を深めています。

思えば、会長から小間使いまで全て私とあって、良くなるはずはなく、来なくなつた人もいます。そんなことで、技量はともかく、ごらんの写真のように楽しく対局していただきますので、遊びに来て下さい。

原則、第一土曜日午後6時と第三日曜日の午後2時から開いています。

発足以来、団地のお祭には、自称“力作”の店を出していますのでご存知の方もいらっしゃるかと思えます。今年も、夏祭りにむけ制作中です。



秩父へ一泊旅行した思い出の一枚

興味のある方は、気軽に問い合わせは21-503小泉

60才以上で、ぜひ入会したいとご希望の方をみんなで待っています。

平成16年度 役員名簿 ◎部長 ○副部長

担当	氏名	住所
理事長 (総務・コミュニティ担当)	中村 満	19-304
副理事長 (総務・広報担当)	松下 隆輝	28-1101
副理事長 (施設管理担当)	東野 行夫	21-103
総務	◎ 遊佐 雄二	32-101
	○ 小塚 伸一	17-606
	◎ 星野 元宏	14-402
	◎ 中田 賢吾	29-1101
施設管理部	◎ 濱 正史	17-802
	○ 石塚 裕志	7-402
植栽部	◎ 田 要	2-203
	○ 富井 秀昭	26-1101
	○ 中澤 てる	11-104
	○ 加平 弘志	14-102
コミュニティ部	◎ 川田 文郎	15-104
	○ 山前 志哲	28-303
	○ 根藤 修治	1-402
	○ 佐金 修久	6-305
監事	山田 照子	10-205
	野口 許仁	11-304

平成16年度 専門委員名簿

＜規約委員会＞				＜當繕技術委員会＞			
	氏名	号棟号室	備考		氏名	号棟号室	備考
委員長	佐藤 健一	27-301		委員長	安中 山吉	17-406	集会所改修委員兼務
副委員長	森下 隆輝	26-1102		副委員長	藤田 公直	5-103	・
委員	中松 遊	19-304	理事長	委員	王川 堂	9-302	・
委員	小中 賢	28-1101	副理事長	委員	谷野 昭正	12-404	・
委員	中松 賢	32-101	総務部長	委員	深野 正和	13-202	・
委員	中松 賢	17-606	総務副部長	委員	東 兵	21-103	副理事長
委員	中松 賢	29-1101	広報部長	委員	石塚 和	17-802	施設管理部長
委員	中松 賢	29-1101		委員	石塚 和	7-402	施設管理副部長
＜若葉プロジェクト21＞				＜集会所改修委員会＞			
	氏名	号棟号室	備考		氏名	号棟号室	備考
リーダー	田川 武男	28-1104		委員長	山口 仁郎	17-806	
サブリーダー	武 久子	12-404		副委員長	藤田 公直	17-406	ハード面担当
メンバー	田川 久	6-501		委員	藤田 公直	19-406	ソフト面担当
メンバー	田川 久	7-302		委員	藤田 公直	5-103	
メンバー	田川 久	13-104		委員	藤田 公直	6-501	
メンバー	田川 久	16-102		委員	藤田 公直	7-403	
メンバー	田川 久	17-606		委員	藤田 公直	7-302	
メンバー	田川 久	17-806		委員	藤田 公直	12-404	
メンバー	田川 久	19-303		委員	藤田 公直	13-104	
メンバー	田川 久	19-406		委員	藤田 公直	28-1104	
メンバー	田川 久	20-205		委員	藤田 公直	19-304	理事長
メンバー	田川 久	26-1001		委員	藤田 公直	28-1101	副理事長
メンバー	田川 久	28-202		委員	藤田 公直	21-103	・
メンバー	田川 久	21-103	副理事長	委員	藤田 公直	32-101	総務部長
メンバー	田川 久	17-802	施設管理部長	委員	藤田 公直	17-802	施設管理部長
メンバー	田川 久	7-402	施設管理副部長	委員	藤田 公直	7-402	施設管理副部長
メンバー	田川 久	19-304	理事長	委員	藤田 公直	11-304	監事
メンバー	田川 久	28-1101	副理事長	委員	藤田 公直		
メンバー	田川 久	32-101	総務部長	委員	藤田 公直		
メンバー	田川 久	14-402	財務部長	委員	藤田 公直		
メンバー	田川 久	28-1101	広報部長	委員	藤田 公直		
メンバー	田川 久	2-203	植栽部長	委員	藤田 公直		
メンバー	田川 久	15-104	コミュニティ部長	委員	藤田 公直		

配付される1号1号を... 速報性は「理事会だより」など毎月発行紙にまかせ、「わかば」は団地のあゆみを示す歴史的文書たらんと考えるのです。 (中田)

新広報部の中で、広報「わかば」のコンセプトは何かが議論になったが、4回の発行という速報性にはほど遠い発行体制であり、タイムリーな話題をすぐ知らせるのは無理、だからとて、投稿サロンでは役不足だろう。結局は、その年その年に選出されて団地組合の運営に当たった理事会が、組合員とともに、どんな活動を展開し、どんな実績を示してきたかが、広報「わかば」をたどればわかる、というのが本命の役割ではないかという結論に到着した。

前広報部長からの行き届いた引継ぎのお陰で、「わかば」114号が予定通り発行できてホッとしていた。紙面構成が変わり映えないものになって申し分ない。

編集後記