

第28回通常総会終る

エレベーター更新工事(案)など全10議案を可決・承認



《発行所》
 若葉台
 第一住宅管理組合
 坂戸市千代田4丁目7番30号
 電話 049-283-7950
 メール kanri@wakaba1.com
 http://www.wakaba1.com/



挙手による賛意を示す組員

今年五月晴れの、去る5月27日(日)、午前9時36分から、千代田公民館の体育館で、若葉台第一住宅管理組合の第28回通常総会が開かれました。当日、総会に出席された方は総勢223名、これに書面による議決権行使された組員を合わせると813名と、昨年を上回る数を数え、エレベーター更新工事(案)や給排水管更新工事実施設計委託(案)など、10議案の全てを、大多数の賛成で可決・承認しました。そこで、当日、総会の書記を担当された小塚伸一理事に、質疑があった議案を中心に、総会の概要を振り返ってもらいました。

まず、第1号議案(昨年度の事業と決算の報告)では、2年にわたる規約委員会の審議の結晶である新しい規約や協定を一冊にまとめた「暮らしのルール」の改訂版が発行されたこと、それに、テレビ共聴設備の改修工事が完全実施されたことが大きな成果として理事側から報告されました。特に、共聴設備改修工事では、入居者名簿の新旧の書き換えも進めなが

ら、各組員の所在を確かめ、連絡を密にしなから、工事が進められ、専有部分に立ち入る工事にも、なんらのトラブルもなく、全戸にわたって実施できたことは、来る給排水管改修工事の完全実施にも役立つ経験でした。



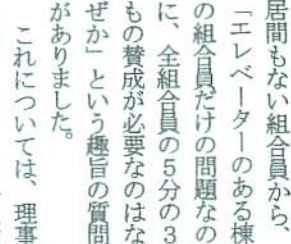
議案の説明をする理事長

このことで、災害時はかりでなく、全組員のみなさんに漏れなく連絡をとるために正確な入居者名簿の備えが必要だと



勢ぞろいした役員たち

次に、議決権総数の60%以上の賛成を必要とする準特別議決議案「エレベーター更新工事(案)」の審議では、入居間もない組員から、「エレベーターのある棟の組員だけの問題なのに、全組員の5分の3もの賛成が必要なのはなぜか」という趣旨の質問がありました。



質疑する組員

これについては、理事会側から2005年度改定の新規約の、総会の会議及び議事について決めた第49条12項についてと、それが組員の総意で承認されるまでの経緯の説明がありました。

この議案については、さらに、「エレベーターが工事のために使用出来ない期間の住民、特にお年寄りはどうするのか」という質問が出ました。

またこの議案については、中継局設置予定の28号棟の組員から「設置する機械の重さが建物に影響しないか」という質問も出ました。理事会側の説明によると、設置場所がエレベーター機械室隣の空きスペースであり、構造図面による専門家の構造計算の結果、建物の安全は確認済み、とのことでした。



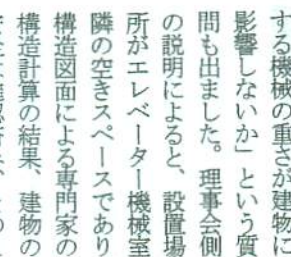
準特別議案の開票風景

以上質疑の後、総会は十二時七分に無事閉会しました。



準特別議案の開票風景

またこの議案については、中継局設置予定の28号棟の組員から「設置する機械の重さが建物に影響しないか」という質問も出ました。理事会側の説明によると、設置場所がエレベーター機械室隣の空きスペースであり、構造図面による専門家の構造計算の結果、建物の安全は確認済み、とのことでした。



準特別議案の開票風景

またこの議案については、中継局設置予定の28号棟の組員から「設置する機械の重さが建物に影響しないか」という質問も出ました。理事会側の説明によると、設置場所がエレベーター機械室隣の空きスペースであり、構造図面による専門家の構造計算の結果、建物の安全は確認済み、とのことでした。

またこの議案については、中継局設置予定の28号棟の組員から「設置する機械の重さが建物に影響しないか」という質問も出ました。理事会側の説明によると、設置場所がエレベーター機械室隣の空きスペースであり、構造図面による専門家の構造計算の結果、建物の安全は確認済み、とのことでした。

第28回通常総会で承認された新役員は、それぞれの分野で、すでに活躍中です。本年度は、総務部や植栽部、それにコミニティ部の3部長が若返り、芦田副理事長が自治会長を兼務するなど、松下前理事長に代わってスタートした加藤理事長をささえる体制は、万全というところです。そこで、新理事長をはじめとした主な役員にそれぞれ、いまの所感を一言ずつ、寄せてもらいました。

思いを吐きついでにありがとうございました

理事長 加藤 一雄

私が、この団地に入居したのは、忘れもしない、若葉駅が開業した前日の昭和54年3月31日でした。理事会との関わりを持つようになったのは、第一回総会、すなわち管理組合の設立総会の議長を任された時からです。その総会は、現在の半数の445戸で開かれまして、残り半数の住居はまだ住宅公団が所有している、当然、その分の総会での議決権は公団のものでした。総会では、組合員から、さまざまな質問や意見が出されましたが、議事は、公団側が用意した議案書通り、進められました。今思えば、隔世の感がします。

公団から引き渡された駐車場のスペースは砂利のままであり、駐車場料金や契約書の内容、抽選の方法など、当時、駐車

みんな、幼稚園児や小学生を抱えています。

子どもたちにとつては親の都合で、一つの団地に集まってきたわけで、この若葉台団地が、ふるさととして相応しい場所にしようという共通の認識のもと、まずは、仲間意識を深めるべく、団地だけの運動会や各棟対抗のソフトボール大会など、今で言うコミニティ活動に力をいれました。その伝統が、28年も経つたいまでも脈々と受け継がれてきて、夏祭りなど、夏の暑い盛りの行事には、理事や棟長以外の方々も準備作業から実施まで、

私は、前期まで、7期にわたり、植栽の理事を務めさせていただきました。その心情としては、体が元気なうちは、地域のためにお役にたてればという思いからでした。ところが、28回総会を一ヶ月前にした新役員担務決定時に、何の事前打ち合わせもなく、理事経験の長さを買われたのか、突然、白羽の矢が飛んで来て、もの一分も経たずに、まさに有無も言わ

団地に入居された組合員の出身地は、北海道から沖縄まで、あちこちからの人たちで、年代も若く、世代も互いに近く、

積極的に参加頂いているというわけです。

昨年の夏祭りなど、当時の子どもたちが、すっかり大人に成長し、子連れで、やって来て楽しんでる姿に接し、ますますこの伝統は維持・発展させていかねば、と思うわけです。

入居当時は、団地内の樹木も小さく、芝も生え揃っておらず、空き家の多い棟の周りなど、雑草だらけだったものでしたが、今では、間引きが欠かせないほど木も大きくなりました。団地の大幅な経費削減に大活躍の植栽協力員の存在など、か

つプラス思考に立つて、「人間万事、塞翁が馬」ここで一念発起しておけば、また、いいことがあるだろうと引き受ける決心をしました。幸い、副理事長としての担務は植栽とコミニティに目配りするということなので、気持ちも次第に積極的になれました。

つづいてつづいてつづいて…

副理事長 富田 要

とは言え、責任は重大です。年間の行事予定を見ても、全棟の芝刈りや子ども映画会など、行事が目白押しです。何といっても、管理組合の一大イベントは夏祭りです。

その準備が、理事や棟長以外の人々の協力で、今年も着々と進んでいるのは心強いかがりです。私としましては、集会所南庭の改修工事以来、何かと力を合わせてきた前副理事長の牧野さんや植栽協力会の諸氏と、早くから、この夏祭りを見据えて、雑然としていたA・B倉庫の整理整頓と用品棚づくりなどの改修作業も続けています。この作業の狙いは、何が何処にあるのか、倉庫に行けば誰でも分かるようにすることで、あわせて、夏祭りの舞台用のパイプも色分けして用途による細分化を図って組み立て

自治会長も兼務します

自治会長 芦田 武男

去る5月27日付けで副理事長と自治会長を兼務することになり、早速活動を開始しました。自治会は住民相互の連携や親睦、住居区域内の美化・防犯・防災等の住環境の整備および行政や他の自治会との渉外などにより良好な地域社会の維持・形成を目的として運営されます。当団地では自治会活動の運営は管理組合の主と

る方式にしています。これは、今後の夏祭り準備に出来るだけ省力化できるよう考えた高齢化対策でもあります。最終的にはA倉庫は施設管理部関連の用品を格納することとし、B倉庫は夏祭りなど、コミニティ関連の用品、C倉庫は植栽関連、外における物は、AとC倉庫の脇に置くように小屋掛けされる予定です。本年度はエレベーターの改修工事や携帯電話の中継基地設置工事など、目もくらむような忙しさですが、元気に頑張りたいと思っておりますので、ご協力の程、よろしくお願ひ致します。

具体的活動事項としては「年間行事予定表」にあるコミニティ部の行事の全てが該当しますが、特に当団地の最大イベントである夏まつりは典型的な行事であり、住民相互の連携や親睦の集大成であるといえます。また、植栽部が主管する手抜き除草や芝刈りは環境整備と住民相互の連

携と親睦の意味から自治会の大事な活動事項です。

自治会活動は団地内の活動だけではなく坂戸市内の広域な活動もありま

す。その内の一つが10月に開催される体育祭であり、また、本年1月28日には坂戸市総合防災訓練が実施され、当団地では約200名の参加者があ

りました。防災に関して当団地は理事会と各棟の防災委員で組織された自主防災組

総務部長という大役

総務部長 松本 昭

早いもので、理事になって3年目、今度はコミニテイの仕事から総務部長という理事会の運営全般にわたる仕事に就くことになりました。大役ですが、心新たに、住みよい若葉台団地の環境づくりのために、他の役員のみなさんとともに、力を合わせ頑張っていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

具体的私の仕事は、3役をサポートしながら理事会や棟長会を準備しその司会も務め、それらの会議がスムーズに、実

合防災訓練で醸成された防災意識をさらに高めるために当団地独自の訓練

の必要性を感じています。自治会はこの団地に住まわれている人達一人一人が自分を取り巻く環境

に関心を持ち、自らが安全で快適で良好な地域社会の維持と形成に役立つよう参加されることで本来の機能が発揮されます。皆様の自治会行事への積極的な参加を期待しております。

りあるようにすること、と心得ていますが、みなさん、これまで、さまざまに異なる環境の中で過ごされて来た方々が、終

の棲家として、この団地に集まり生活されている方が大半なわけで、組合員相互のコミニケートを大切にしよう、コミニテイ部長時代の経験を生かして、ゴミ集積所の使用ルールの問題や隣近所の騒音の問題、あるいは、ペットの問題なども、長い目で見た課題として、取り組んでいかなければと考えています。

以前にも、申したこと

があります。団地でのいかなる問題も、一人で

は、何も解決出来ません。みなさんの知恵と行動の

財務部の課題

財務部長 横田 光朗

去年の5月、役員担務の決定時に、財務部長を引き受けて、一年が経ちました。当初は、右も左も判らず、これからどうなるものか、大変不安でしたが、予算のしくみや、

収支の実際を学びながら、何とか任務をこなしてき

ました。苦労がなかったと言えはウソですが、アツという間でした。松下前理事長を始め、みなさまの協力のおかげだと感謝しております。

今期も財務部長という大役を仰せつかりました。今後の財務部の課題について、考えていることを述べたいと思います。

まず始めに、前回の「わかば」でも書きましたが、管理費等の未納問題です。2006年3月末が325万6千円、2007年3月末が389万8千円と64万2千円増加して

しまいました。その増加原因としては、一年間全く納入しなかった三名(競売・自己破産等)の

ご協力が欠かせません。あらためて、これまでに

劣らぬご理解とご協力を

お願いする次第です。

未納金増加額合計68万4千円によるものでした。その他、ほとんど納入とならなかつた者二名(行方不明等)の未納金増加額約20万円で総合計88万4千円となります。

前期比増加額が64万2千円ですので、五名以外の滞納額は24万2千円改善(未納額減少)したこととなります。また未納者については、督促状を毎月発送し、特に必要な場合には、訪問、面談督促を実施しています。

また、二名の未納金約130万円が今年度中には納入見込みとなっており、徐々にではありますが改善しております。その他

の課題としては、当団地の修繕動向を加味しながら諸経費削減等についても引き続き努力したいと思います。

具体的には、まず来年度からの実施を目指している給排水管更新工事の詳細な設計です。昨年度まで修繕委員会が設計事務所と検討を重ねてきた成果を設計図として形にする作業を進めます。

不肖、私この度、昇進しました!

植裁部長 関 喜行

皆さん、こんにちは。

今期、めでたく植裁部長に昇進してしまいました。20号棟の関です。

理事として2期目も、なんとか無難に過ごせたかな(何もやってなかつたからだろうか?)と思つていた矢先、部長をやつて欲しい、と先輩から言われ、ドキッ。3期目も頑張ろうかな、とは思つていたのはいたんですが、

をモットーとして頑張るかもしれません。

山積の課題を若さで突破

施設部長 石津 裕造

理事になって一年余り。今年度も昨年度に引続き、施設管理部長の大役を務めさせていただくこととなりました。例年より課題の多いこの年を

担当部長として、他の役員をはじめ、組合員の皆様のご協力をいただきながら、ひとつずつ確実に遂行していこうと思いま

す。

具体的には、まず来年度からの実施を目指している給排水管更新工事の詳細な設計です。昨年度まで修繕委員会が設計事務所と検討を重ねてきた成果を設計図として形にする作業を進めます。

たいと思っております。今後の抱負としては、皆様方の御理解と、植裁協力員の協力を得るとともに、理事会及び管理事務所との連絡を密にし「知らない」「聞いてない」という事が無い様にすることです(どこまでできるかな?)。

最後に、今期限りで退任された理事及び監事の方々、本当にお疲れ様でした。また、色々と有難うございました。今後とも宜しくお願い致します。

この若葉台団地ももうすぐ30年を迎えます。できるだけ長く快適な住環境を維持するためには計画的な修繕が不可欠です。共同住宅の特性上意識することが少ないかもしれませんが、団地は紛れもない「我が家」です。

現在も修繕委員会をはじめ多くの方々のご尽力をいただいておりますが、施設協力会など、まだまだ活躍の場が残されています。夢のある未来の「我が家」を思い描きながら一緒に知恵をしぼり、汗をかき「家族」が一人でも多く一つ屋根の下に集まっていたことを切に願っております。一年間、宜しく申し上げます。

具体的には、まず来年度からの実施を目指している給排水管更新工事の詳細な設計です。昨年度まで修繕委員会が設計事務所と検討を重ねてきた成果を設計図として形にする作業を進めます。



一人の人達だけの活動にしない

コミュニティ部長 松尾 宏

ご存知の通りコミュニティ部では色々な行事を企画、実施しています。例えば防災センター見学会等防災・防犯に関する事、美化清掃等の環境に関する事、夏祭り等各種イベントがあります。私は一



2007 防災訓練

昨年、昨年と2期コミュニティ副部長を務めさせていただきましたが、その間これらの行事が実際にはどのくらい広く受け入れられ浸透しているのか？一部の人の集まりに終っていないか？と言う事を漠然とながら考えてまいりました。コミュニティ活動の目指すところは、団地住民間の交流の活性化、コミュニケーションを良くする事にあります。そのためにはまず多くのの方に参加いただく事が肝心ですが、今ひとつ広がり欠ける行事があるのも事実です。そう言

います。コミュニティ部最大の行事である夏祭りも、近づいています。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。



2006 夏祭り

う私も、理事会役員になるまでは掲示板や回覧で色々な行事が有る事は知っていながら、ほとんど参加したことがありませんでした。参加したくないと言っているのではなく「あえて自分から申し込んでまでは...」の様な感じでした。こんな方は私以外にも大勢いらっしゃるような気がします。ならばもつと強くお誘いした方がよいのか？もつと気軽に参加いただける方法があるのか？簡単に答えが得られるものではありませんが、これからも「コミュニティの輪は広がっているか？」をいつも頭において頑張りたいと思います。

2007年度役員一覧

広報部			財務部		総務部		副理事長		理事長
仁瓶 悟 26-1204	副部長 佐藤公子 17-502	部長 中田賢吾 29-1101	部長 横田光朗 3-203	副部長 小塚伸一 17-606	部長 松本 昭 15-301	芦田武男 28-1104	富田 要 2-203	加藤一雄 9-205	
植栽部				施設管理部					
昇 勝己 23-303	笹川栄子 16-406	副部長 中山 博 31-101	部長 関 喜行 20-302	河原塚高久 22-106	長谷川省二 16-505	高橋幸英 11-101	副部長 平本 浩 5-401	部長 石津裕造 18-703	
監事		コミュニティ部						植栽部	
松下隆輝 28-1101	東野行夫 21-103	菊地幸二 29-501	庄司満喜子 17-805	石井ヒロ 6-303	若野賢城 1-301	副部長 寺田豊彦 28-1203	部長 松尾 宏 28-1002	寺町 悟 25-301	

平成19年度 修繕委員会名簿

号棟号室	氏名	備考	号棟号室	氏名	備考
委員 長	17-406 安藤征四郎		9-205	加藤一雄	理事長
副委員長	12-404 古川嘉一		28-1104	芦田武男	副理事長
委員	3-402 竹島茂		2-203	富田要	"
"	7-302 池田淳和		15-301	松本昭	総務部長
"	13-104 久木田裕美		17-606	小塚伸一	総務副部長
"	13-202 深谷昭夫		3-203	横田光朗	財務部長
"	17-802 浜正史		18-703	石津裕造	施設部長
"	17-806 樋口仁		5-401	平本浩	施設副部長
"	19-304 中村満		11-101	高橋幸英	施設部員
"	22-501 石戸谷忠行		16-505	長谷川省二	"
"	26-1001 小澤弘		22-106	河原塚高久	"
"	26-1102 若宮俊一郎		29-1101	中田賢吾	広報部長
"	26-302 清水巖		20-302	関喜行	植栽部長
"	32-101 遊佐雄二		28-1002	松尾宏	コミ部長
			28-1101	松下隆輝	監事
			21-103	東野行夫	監事

2007年度の修繕委員会の発会式が、去る6月16日(土)の午後 集会室



2007年度 修繕委員会 発会式

で開かれました。エレベーター更新工事や携帯電話中継局設置、給排水管更新工事などに関する問題の洗い出し、対応策を練ること以外に、中長期営繕計画の見直しなどの課題を背負って、委員会に期待される所はこれまで以上に大きく、責任重大です。

編集後記

本年度の広報部は、部長が留任、佐藤、仁瓶の両氏は新任で主に、「理事会だより」の編集を担っています。

今号の「わかば」は、総会報告と役員紹介が2

本柱で、紙面の都合で、棟長及び各種の協力会の名簿は省略させて頂きました。「わかば」を纏げば、その年の組合活動が思い出とともによみがえるような紙面づくりを励みたいと思っています。