

昭和61年度定期総会開催さる

大規模修繕を目前に控えて

去る五月二十五日(日)午後一時より、昭和六十一年度県ドリームハイツ住宅管理組合定期総会が、当ハイツ集会所において開催されました。好天の休日ではありましたが、百名を超える方々が出席され、長時間にわたって熱心な討議が行われました。

なお当日は、区分所有法改正に伴うマンション登記の変更について千葉大学の丸山教授、当ハイツ建物診断の結果について建物相談センターの井上氏から、それぞれわかりやすいご説明をいただき、理解を深めることができました。

総会を終えて

理事長 瀬戸口 賢造

昨年度は、岩井田前理事長はじめ理事ならびに組合員の皆様のご指導、ご鞭撻をいただき、大過なく副理事長としての職責を果たすことができましたことを心から厚くお礼申し上げます。

去る五月二十五日の総会には、多くの方々のご参加をいただきましてありがとうございました。

今年度は、来年度からの大規模修繕計画と中長期修繕計画設定の年になるため、昨年度から専門家に委託して建物診断を行ないましたので、その概要について総会の場で説明していただきました。しかしこの件についての質疑がなく、三号議案の二十三号棟の自転車置き場設置問題から将来の駐車場増設問題へ話が発展して、これに質疑が集中し、時間をとってしまったことは、議案の提示の仕方に不備な点があったためと申し訳なく思っています。

今後環境問題については、全体観の上から、建設的なビジョンを全員で考えるべきだと痛感した次第です。



定期総会議事録



定刻より遅れて、午後一時十五分、司会の北原監事(17号棟)から本総会に当たっての注意事項を伝え、福住副理事長の開会宣言によって六十一年度定期総会がスタートした。

まず瀬戸口理事長(六十一年度)から、今年度は「大規模修繕」へ向けての本格的準備の大切な年となるので、各議案の十分な審議をお願いしたいとの挨拶があった。

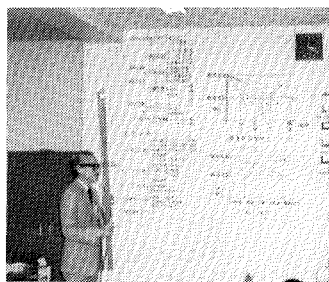
この後、来賓として出席された秋山自治会長から「個々の人がいろいろな考えを持っているような時代であるが、管理組合と自治会は車の両輪として住みよいドリームハイツをつくるため、これらの考え方の調和をはかりながら話し合いを通じて一定の方向に進むよう管理組合とも協力していきたい」との祝辞が述べられた。

ここで、本総会の議長として11号棟の田中源太郎氏が司会から紹介され、議長席に着いた。ついで資格審査に入り、総数一五〇六名、出席一七七名、委任状一〇六三名であるとの司会の報告により、議長は本総会が有効に成立していることを確認した。

第一号議案「昭和六十年度事業報告、決算報告並びに会計監査報告」について、岩井田理事長(六十年)、畑野会計担当理事(同)がそれぞれ報告した。岩井田理事長は「昭和六十年度事業報告、決算報告並びに会計監査報告」について、岩井田理事長(六十年)、畑野会計担当理事(同)がそれぞれ報告した。岩井田理事長は「昭和六十年度事業報告、決算報告並びに会計監査報告」について、岩井田理事長(六十年)、畑野会計担当理事(同)がそれぞれ報告した。



丸山教授



井上氏

→主な質疑応答→

◎第一号議案について

問・エレベーター(EV)費用は巨額であるが、競争入札によるなどして、少しでも安くする努力がされたか？(17号棟 沢田氏)

答・EV大手四社間に保守についての価格協定があるのではないかと、昭和五十七年秋に中小保守業者が公正取引委員会に提訴して、約二年后、四社は価格協定を破棄すること、そのことを利用者に周知させること、との審決があったと思う。菱電サービスは管理組合に審決内容を伝えたか？どんな交渉をして同社に値下げさせたか？(23号棟 高木氏)

答・EV保守業者は数が少いし、三菱EVを使用しているのだからに限られることとなるが、昨年度は二業者の見積書をとり、保守点検項目を個々に比較して保守内容を変更せずに年間約二三五万円値下げに成功した。審決については不勉強で細かいことは知らなかった。

(本件に関連して、EVには各社それぞれ特性があるので、特性に合わない保守は安くて危険である(23号棟 山東氏)との発言があった。

問・①未収組合費が大分あるが現状はどうか？②先日の雪害時の対応、ゴミコンテナ清掃など管理組合の努力に感謝している。清掃の人々には予算の許す範囲で報いてほしい。(23号棟 中村氏)

答・おほめいただき感謝する。決算書の未収組合費の大部分は三月末日現在で自動振込されているもので、その後はほとんどが振込まれているが、若干の長期滞納者がいる。管理組合では、六ヶ月以上の滞納者には内容証明で通知し、次に支払いの仮処分申請、さらに差押えの本訴を起すことにしている。

◎第二号、第三号議案について

問・今の説明では、23号棟前の自転車置き場設置が三号議案らしい裏面七段目につく ※

安全、便利で、緑濃き

ハイジブリッド

知恵を出し合って

総務副理事長 福住 弘

昨年施設担当理事として微力ながら何かお役に立てればと努力して参りましたが、勉強させて頂いた方が多く面映い感を抱いて居りました。本年は副理事長として総務関係を担当する事になりましたが、小生の様に浅学無才な輩では各求める人の表現の違いは有ましても考え、理解度、熱意にまだ配して居りましたところ、幸い担当理事の方で特に広報関係に明るい方が居られ御教示下さり、更に事務局の方でも御支援下さるという事で安堵の胸を撫でおろし、感謝している次第です。

さて、総会で提起された中から、ニューアンスも選んで居りますが、

総会を終えて思うこと

施設副理事長 若槻 雅彦

六十一年度定期総会が五月二十五日、予定時間をオーバーする程の質疑応答が行われまして、ともかくも無事終了しました。総会に出席のたびに感ずる事は、出席者の少ないことです。居住者の一割にも満たないでしょうか。皆さんの財産としての住まいを保守し又安全で快適な環境を維持管理していくとする管理組合の目標に対し居住者多数の積極的な参画が望まれます。本総会で議論が集中したのが、自転車置き場、それに駐車場対策でした。この問題については後述しますが、施設関係で本総会で全員一致で可決された本年度事業計画について再度報告します。①第一第二集会所の冷暖房設備の設置。②非常用放送設備の設置。③排水管補修と全面清掃。④エレベーターインターホン

大規模修繕計画診断結果を踏まえて実施の段階には棟別、室別で同じ敷を踏まない様、安全性、費用面等、重要性、必要性に応じて優先順位も含め、進捗状況等、広報を活用して、理解、認識を深めて頂く様努力致します。各棟理事さんも一生懸命取り組んで居られます。「棟別棟略」の御意見も結構です。参考にして勉強会の課題にしていきたいと思つて居ります。

ハイジブリッドの方々に限らず誰しも心豊かに快適に暮らしていきたい願望をもつて居ります。

良識あるハイジブリッドの方々に信ぜられたいと思つて居りますが、巷では赤信号みんなで渡れば怖くない。結果オーライが罷り通るといった、無秩序が規則破りの服を着て、デカイ面して歩いて居るそうです。

苦情の情報も結構ですが、野鳥、草花にも関心を向け、潤いのあるハイジブリッドに御協力、御支援賜り度く切望する次第です。

共用部分がいくつ複雑な利害が生ずる団地の立地条件では、いろいろな異なった考えを持った方々が生活しています。居住者の意見を最大限に尊重しながら、かつきめ細く対処していかねばならないでしょう。先月も四者会談(管理組合、自治会、ドライバーズクラブ、モーターズクラブ各代表)で、前述の事柄が熱心に討議されました。まずその第一歩として、アンケート調査を行ない基礎資料づくりをする事になりました。自転車置き場問題、それに駐車場増設の必要性の可否などのパウンダリーづくりは、今確かにスタートしたと思ひます。居住者全体の問題です。皆さんの協力をお願いします。

お 知 ら せ

建物の区分所有等に関する法律が改正され、横浜地方裁判所では当県ドリームハイツの登記の専有部分とその敷地の共有持分を一本化させる作業手続きが完了しました。

大規模修繕等私達の住む中高層住宅の維持管理、資産価値等、快適に過すため、様々なことに素人ですが精いっぱい頑張りたいと思ひます。よろしくお願い致します。

集合住宅でこういう役回りがあるとは思いませんでした。よい機会ですので勉強させて頂いています。とをモットーに努力したいと思ひます。

広報担当 5-210 神浦正哉

六号棟より理事を仰せ付けかりましたが思えば四十八年入居以来今回が二度目ですが最初の頃はドリームハイツの管理運営は手探りの状況でしか、公団が委託した管理組合にすべて任せた状態でした。十年過ぎた現在自主管理運営が順調に継続する事が今回私達理事の役目と思ひますがドリームハイツ入居者皆様一人一人が進んで理事を受けられるような環境作りが大切と思ひますので努力してお役に立ちたいと思ひの所見と致します。

施設担当 6-406 篠根満幸

当団地に引越して来て、ま

大規模修繕等私達の住む中高層住宅の維持管理、資産価値等、快適に過すため、様々なことに素人ですが精いっぱい頑張りたいと思ひます。よろしくお願い致します。

施設担当 18-101 長沢忠信

皆様の協力を受け、一年何事もなく過ぎていたに、今年がハイジブリッドの一生懸命がんばります。皆様のご支援よろしくお願い致します。

広報担当 20-411 平原幸男

新しい理事の一人として、私達ハイジブリッドの生活環境向上に、微力ながらお手伝いしたいと思ひます。

会計担当 21-702 平沢重昭

多士済済のハイジブリッドの御協力により、榮をさせて頂いているが

任期後半に入りまして、新しい

施設担当 9-601 岡本明久

皆様へ理事から一言

だ二年たらずです。何もわからない若輩ですが、住み良く、環境豊かなドリームハイツになるように、皆様と力を合わせて頑張りたいと思ひます。二年間どうぞよろしくお願ひ致します。

園芸担当 7-507 江原賢二

私達の住み、大規模修繕という大事な時期を迎えました。何も判りませんが、より良い環境作り頑張ります。

広報担当 8-505 蔵谷春男

このたび管理組合の理事に選出され施設を担当することになりました。微力ではございますが、より良いハイジブリッドに努力して参りますので宜しくお願ひ致します。

施設担当 17-603 中村隆一

就任して二日目です。緑多きハイジブリッドに、更に無事故で安全第一をプラスし、明るいハイジブリッドとしての環境作りを進めたいと思ひます。

駐車場担当 19-805 高橋佐久弥

一年で、昨年と理事を務め、さらに今年には監事を務めました。今までの経験を生かし、よりよいハイジブリッドのため力を尽したいと思ひます。

監 事 17-806 北原昭治

た。23号棟前の自転車の現状は防災上非常な問題で、もし人身事故でも起つたら、防火管理責任者(岩井田氏)と理事長が責任を問われることになる。

答・23号棟前の自転車置き場は、消防署から特に指摘されているので、新設せざるを得ないと思ひ提案した。実施の際は、関係棟と充分に相談して決める。参考資料は、自治会、ドライバーズクラブ、モーターズクラブ等と協議中の駐車場問題の過程を掲げたもので、議案ではない。

問・23号棟前の自転車置き場を認めると、押せ押せで6号棟の人の知らない間に、棟の前に駐車場を作るようなことにならないか？(6号棟 横田氏)

議長・駐車場は議案ではないから心配はいらない。

問・駐車場四台分、何台の自転車置き場か？(単車置き場の際も自治会交通部のアンケートを全員の意向のように管理組合が受取って設置された。駐車場問題は議案でないとしても、今年の議案書に掲載されたということ)

答・将来一人歩きする危険がある。(13号棟 河合氏)

問・この自転車置き場の仕様では使にくい面もありそうなので、場所の点も含めて23号棟と相談して決めることを確認してほしい。(23号棟 中村氏)

答・仕様書の一スパン六台では不足だが、八十台として四台分ならば、既存置き場と合わせて、23号棟のほとんどを収容できるだろう。場所も22号棟との間という意見もあり、関連棟と早く相談して設置できるように提案したい。

問・通勤・通学の交通問題が改善されないハイジブリッドの値は下り、モラルも低下し、暴走族問題も生じてくる。管理組合も自治会と一体で住民環境向上に努めてほしい。(6号棟 宇野氏)

答・管理組合のできる範囲で自治会と協力して進めたい。

行くことになるでしょう。

七月に入ってから比較的天気がいいが、総会で承認された今年度事業計画もすでに実行の段階に入っており、住み良いハイジブリッドを目指して、一つ一つ進めて

編集後記

総会が終ってそろそろ二カ月に

なりますが、総会で承認された今年度事業計画もすでに実行の段階に入っており、住み良いハイジブリッドを目指して、一つ一つ進めて