

平成29年12月臨時総会を開催します

給排水管改修工事の実施、及びつつじ野団地管理規約（細則を含む）の一部変更を
主な議題として臨時総会を開催します。

日時：12月10日（日）10：00から

場所：広瀬小学校体育館

管理規約・変更案解説 No. 3

「つつじ野団地管理規約及び関連細則類の一部変更について（3）」

臨時総会（12月10日（日）開催予定）に議案提案を行なう、「つつじ野団地管理規約及び関連細則類の一部変更について」、組合員の皆様にその内容をご理解頂くために、継続して掲載を行なっています。

第796号（1回目）では、変更の全体（概要）と「専有部工事費用について建物区分別修繕積立金からの支出を可能とする」ための変更内容について、紹介いたしました。

第797号（2回目）では、「つつじ野団地管理規約」制定の基本として参考にしている「マンション標準管理規約（団地型）」（以下「標準管理規約」という。）の平成28年3月改正内容の主要項目、現行管理規約の見直し検討にあたっての考え方、及び社会情勢を踏まえた標準管理規約の改正に基づく変更内容を紹介いたしました。

今号では、3回目（最終回）として、今回の変更対象条文で前号までに未紹介の条文について紹介いたします。

- 選択肢を広げるものに関連する変更
外部専門家の役員就任については、自主管理にそぐわない事と費用も発生することから不採用としましたが、利益相反取引の防止、監事の権限の明確化等のガバナンス強化につながる内容に関連する変更を行ないます。
 - ・利益相反取引の防止：第46条（条見出し及び条文の全面変更）
 - ・役員（理事・監事）関連：第37条、第40条、第42条、第43条
 - ・理事会関連：第57条、第58条、第59条
- 適正な管理のための規定の明確化に関連する変更
標準管理規約の改正内容を参考に以下の変更を行ないます。
 - ・コミュニティ条項等の再整理：第28条、第34条
 - ・管理費等の滞納に対する措置：第66条

広報 つつじ野

＝マンションみらいネット登録全国第1号管理組合＝
当管理組合は組合員全員による自主管理で運営しています

(昭和56年5月1日、創刊)
つつじ野団地管理組合
Tel. 2953-7876
Fax. 2952-1499
平成29年11月10日
第798号

「お互いさま」の心と「支えあい」で日本一の団地を作ろう！

主な掲載内容

①平成29年12月臨時総会提案内容（給排水管改修工事の実施等）の説明会を開催します ②平成29年12月臨時総会を開催します ③管理規約・変更案解説 No. 3 ④家庭内雑排水管及び受水槽清掃のお知らせ ⑤年末大掃除のお知らせ ⑥年末・年始、来客用駐車場受付のお知らせ ⑦狭山市内マンション管理組合交流会を行いました

平成29年12月臨時総会提案内容（給排水管改修工事の実施等）の説明会を開催します。

平成29年12月臨時総会提案内容（給排水管改修工事の実施等）の説明会を行います。

場所 つつじ野団地管理組合第三集会所

日（曜日）	時 間	対象住戸
11月11日（土）	10：00～11：30	中層棟3LDK（1街区）
同上	13：30～15：00	中層棟4LDK
同上	15：30～17：00	高層棟・メゾネット棟
11月12日（日）	10：00～11：30	中層棟3LDK（2・3街区）
同上	13：30～15：00	1・2街区テラス
同上	15：30～17：00	3・4街区テラス

給排水管改修工事の「モデルルーム」の内覧会は、11月12日(日)まで開催されています。

時間：10：00～12：00、13：30～15：30

場所：中層棟3LDK（1街区－17号棟－107号室）

高層棟3LDK（4街区－17号棟－304号室）

施工後の配管状況を確認できます。 皆さん説明会の前後にお立ち寄りください。

（日本設備工業(株)の担当者が常駐します）

●その他所要の規定の改正を実施に関連する変更

標準管理規約の改正内容を参考に以下の変更を行いません。

- ・規定の整備、用語・字句の修正等：第2条、第3条、第16条、第23条、第27条、第76条

●附則について

変更時に通常は附則を追加し発効日を明記しますが、今回は専有部工事費用に建物区分別修繕積立金からの支出を可能とする規定には期限を設定し、以下のような附則を追加します。

- ・附則 この変更規約は、平成29年12月10日から効力を発する。ただし、第22条第4項、同条第5項及び第6項の変更規定は、平成31年9月30日限り、その効力を失う。（マンション標準管理規約改正に合わせた一部改正及び建物に定着する物件の修繕等関連規定の新設）

★ つつじ野団地管理規約変更対象条文（現行規約：変更案）対比表は、11月8日配付済みの【臨時総会提案予定議案説明会資料】に掲載されていますのでご覧ください。

家庭内雑排水管及び受水槽清掃のお知らせ

今年の、家庭内雑排水管及び受水槽清掃の日程が決まりましたので、お知らせいたします。ご協力よろしくお願いいたします。

●日程表（街区一号楼）

12月	午前（8：30～12：00頃迄）	午後（13：00～16：30頃迄）
1（金）	受水槽清掃	受水槽清掃
5（火）	3-13	2-16
6（水）	1-1～5	1-8～13・18～21
7（木）	4-18	1-6～7・14～16
8（金）	4-34, 19～20	4-21～24・28～33
9（土）	1-17	留守宅廻り
12（火）	4-1～7, 25～27	4-8～15
13（水）	3-1～12	2-1～13
14（木）	2-14	2-15
15（金）	1-22	1-23
16（土）	4-16	留守宅廻り
19（火）	3-14	3-15
20（水）	4-17（1F～4F）	4-17（5F～8F）
21（木）	1-24	1-25
22（金）	1-33～41	1-26～32
23（土）	留守宅回り	留守宅回り
26（火）	外部清掃	外部清掃
27（水）	外部清掃	外部清掃

年末大掃除のお知らせ

今年も、例年通り年末大掃除を実施いたします。皆さまのご協力をお願いいたします。

○日 時：12月3日（日） **午前9時～10時30分**
（雨天の場合は中止）

○清掃範囲：環境整備の日の作業区分に準じて行ってください。

○作業手順：班ごとに集合し、班長さんから場所、方法等の説明を受けてください。

※（作業方法等の詳細は次号に掲載します。）



年末・年始、来客用駐車場受付のお知らせ

年末年始の来客用駐車場の申込み受付は12月2日（土）午前9時からです。また近年申込が多数になることから、公平を期すため、1人1台ずつの受付としております。2台目が必要な方は1台目の受付終了後、改めて列に並んで2台目の受付をして下さい。以下3台目、4台目と同様の手順とします。みなさまのご協力をお願いします。

狭山市内マンション管理組合交流会を行いました

10月29日（日）、つつじ野団地管理組合専用会議室にて、狭山市内のマンション管理組合交流会を行いました。参加管理組合は、つつじ野団地、狭山グリーンハイツ、新狭山ハイツ、狭山台第二住宅、西武狭山台ハイツの5管理組合でした。

交流会では、各管理組合の今年度重点課題の取組み状況の報告を行いました。各組合の主な課題は、① 老朽化したマンションを80年、100年建物を維持する、② 高齢化する居住者が元気に暮らせるために、③ 長期的な自主管理の在り方、等について今後も交流会を年に2回開催していく事が確認されました。

つつじ野団地からは、班長、地区委員、理事、長期修繕委員会、緑の委員会、法務・企画委員会等の委員会組織、事務局、そして【ささえ愛つつじ野】の生活支援サービス、コミュニティサロンの紹介を行いました。

交流会の後、5つの管理組合の方々と共に当団地の集会所、給水ポンプ室、防災用井戸を見学しました。今後も長期修繕計画や高齢化問題等の課題や対応について情報交換を行うことになりました。次回の交流会は、2018年2月に狭山グリーンハイツで実施する予定です。



ポンプ室見学の様子



管理組合第三集会場の見学

理事会の議題

- 第12回理事会 (11/4) : 10月分会計報告/臨時総会提案予定議案説明会資料/平成29年12月臨時総会議案書/中間業務報告(専門部・全体)/上半期監事監査資料/下半期事業実施計画/年末大掃除実施要領/第3回班長会の内容/リフォーム業者懇談会開催/その他

理事会の予定議題

- 第13回理事会 (11/18) : 年末大掃除実施要領確認/震災時等活動マニュアル案防災訓練内容/第3回班長会議資料/新年のつどい企画/その他

お知らせ

- 2・3街区テラス玄関ドア交換工事説明会を12月16日(土) 10:00から開催します。

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 (火、金はもやすゴミ)
11月	11日~ 12日(日)	平成29年12月臨時総会 提案予定議案説明会	11/13日(月)	古紙古布
			11/16日(木)	プラスチック
	18日(土)	第13回理事会	11/20日(月)	ビン・缶・乾電池
	19日(日)	第7回緑の委員会 第7回法務・企画委員会 中間業務・会計監査	11/22日(水)	もやさないごみ
			11/23日(木)	プラスチック
			11/27日(月)	古紙古布
	25日(土)	第3回班長会議 第7回地区委員会		
26日(日)			第12回長期修繕委員会	

古紙回収・毎月第3週木曜日 正午までに、指定の場所に出してください

今月の回収日は11月16日(木)です。(新聞・雑誌のみ)

5階建・8階建にお住まいの方は、1階の階段の下
2階建・3階建にお住まいの方は、門の外へお出してください。

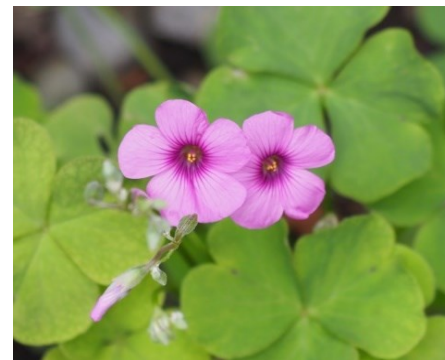
☆健康体操はじめました!

『ささえ愛つつじ野』では住民対象の健康体操をおこなっています。内容は椅子に座った状態でのストレッチと脳トレ、マットを使用した軽い運動です。元気な人も、元気でない人も、見学だけでも歓迎!

11月14日(火)・27日(月) : 12月5日(火)・12日(火)・19日(火)

場所 : 第三集会所 500円(1回)

ささえ愛つつじ野 連絡先 090-4360-1233



オキザリス
カタバミ科に属し、世界中に800種類以上あるそうです。



写真に撮ると緑のオーロラ

編集後記

十一月にオーロラを見にアラスカに行きます。シアトルからさらに四時間飛行機に乗ってアラスカ州のフェアバンクスに向かいます。フェアバンクスからは宿の車に迎いかいに来てもらってさらに百二十キロ、二時間の野中の一軒宿です。公共の電気も水道も電話もないのですが、ディーゼル発電設備、井戸、微生物下水処理施設、衛星電話そして何より温泉があるので真冬にはマイナス三十五度になりますが室内は快適です。この宿から北に行く道は行き止まりで自家用の飛行場があります。と言っても管制塔も照明もない平らな野原があるだけです。夜になるとこの飛行場の滑走路に椅子を持って行ってオーロラを見るのです。というかオーロラが出現するのをひたすら待つのです。太陽風から発生するプラズマが地球の磁力線にぶつかってオーロラが発生するといわれていますが実はその原理は解明されていないそうです。皆さんオーロラは緑や赤かと思っっていると思いますが、実は白いです。しかし、写真にとると緑になります。プラズマっていうやつは特性でしょうか? 実は、写真に二回この地を訪問して白いオーロラを見ました。宿にメールを送って肉眼で緑や赤のオーロラが見えることがあるのか聞いたところまれば見えないかというニュースがありました。その時は見えたらしいです。今回見えたらしいのですが、興味のある方はインターネットで「チェナ温泉リゾート」と検索してみてください。日本語のホームページを見ることが出来ます。

(広報 真野)

当団地では犬猫の飼育は規約で禁止されています。
規約を遵守し皆で住み良い団地を目指しましょう。