

いずれによる方法でも、その総会へは出席し、議決権を行使したものと取り扱われます。

希望されるいずれかの方法の色分けした用紙に**必要事項を記入し、押印の上、1枚のみ**を小封筒に入れ、**12月2日（土）までに**班長へ提出してください。  
提出期限（12月7日）後は受付ませんので、ご注意ください。

◎「一つ目の方法」：総会当日、会場に来場し総会に出席できる方

- ①議案書3頁の **出席予定票（青色用紙）** に、必要事項を記入し押印の上、「**班長**」へ提出してください。
- ② 当日、都合で出席できなくなった場合は、総会議長に議決権の行使を委任したものと取り扱われます。

◎「二つ目の方法」：総会当日、会場へは行けないので、提案された議案に対し書面で自己の意思を表明される方

- ① 議案書4頁の **議決権行使書（緑色用紙）** に、必要事項、各議案について賛成・反対かを記入（○で囲む）し押印の上、「**班長**」へ提出してください。
- ② 「議決権行使書」を提出されて、当日会場へ来場された場合には、傍聴席にお座りいただき、議決権の行使はできません。議決権の行使は、既に提出いただいた書面にて行使されます。

◎「三つ目の方法」：総会当日、会場へは行けないので、他の人に議決権行使を任せたい方

- ① 議案書5頁の **委任状（橙色用紙）** に、必要事項を記入し押印の上、「**班長**」（個人に委任される場合は受任者＝任せる相手）へ提出してください。
- ② 「委任状」を提出されて、当日会場へ来場された場合には、傍聴席にお座りいただき、議決権の行使はできません。議決権の行使は受任者（任された人）が行使します。

**第1号議案の「管理規約の一部変更は、特別多数決議案」です**

第1号議案の管理規約の一部変更は、「全住戸1,004の3/4以上の賛成が必要となる特別多数決議案」です。この管理規約の一部変更の承認可決がないと、第2・3号議案の給排水管改修工事（中層棟・高層棟及びメゾネット棟）が実施できなくなります。

このため、「出席予定票・議決権行使書・委任状」のいずれかを12月2日（土）までに、班長さんへ提出するように、ご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

工事対象外のテラス住戸の方もご理解・ご協力をよろしくお願いいたします。

<h1>広報 つつじ野</h1> <p>＝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</p>	<p>(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25日 第799号</p>
<p><b>「お互いさま」の心と「支えあい」で日本一の団地を作ろう！</b></p>	
<p>主な掲載内容</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 12月10日（日）午前10時から臨時総会を開催します</li> <li>② 『出席予定票・議決権行使書・委任状』の取り扱いについて</li> <li>③ 総会提案予定議案に関する説明会を開催しました</li> <li>④ 平成29年度中間業務・会計監査を行いました</li> <li>⑤ 年末大掃除の作業方法</li> <li>⑥ 10月度の不法駐車を公表します ⑦ 10月度ゴミ違反を公表します ＜添付物：＞平成29年度上半期会計報告、地区委員ニュース77号、 長期修繕委員会ニュース第4号</li> </ul>	

**12月10日（日）午前10時から  
臨時総会を開催します**

**日時：平成29年12月10日（日）10：00から**  
**場所：広瀬小学校体育館**  
 ※ 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。

◇ 「臨時総会議案書」の説明会を行います。

日時：平成29年12月2日（土）13：30～15：30

場所：第三集会所

※ 配付致しました「総会議案書」をお持ちください。

**『出席予定票・議決権行使書・委任状』  
の取り扱いについて**

つつじ野団地管理組合では、総会で提案された議案に対して、その賛否の意思を表明する方法として、「三つの方法」を採用しています。

## 総会提案予定議案に関する 説明会を開催しました

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）の説明会が11月11日（土）、12日（日）の両日第三集会所で行われました。

### ○参加人数

対象者	参加世帯数（戸）	参加率（%）
中層棟3LDK	132/295	44.7
中層棟4LDK	81/180	45.0
高層棟	82/144	56.9
メゾネット棟	26/44	59.0
2階建テラス	78/305	25.5
3階建テラス	7/36	19.4
合計	406/1004	40.4



※当日説明会の資料の一部を次の通り訂正いたしました。

つつじ野団地管理規約改正対象条文（現行規約：変更案）対比表の規約変更案(P-1)

### 【訂正前】（第12条中太字部分を削除しました）

（専有部分の用途）

第12条 団地建物所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。ただし、理事長（第40条に定める理事長をいう。以下同じ。）に申請し、その承認を得た場合を除き、次に掲げる用途は、住宅としての用途にはあたらないものとする。

一 1つの専有部分を別箇の契約により多人数（3人以上）に賃貸すること（いわゆる脱法ハウス）。なお、1つの賃貸借契約であっても居住者間で家賃の収受を行う場合は別箇の契約とみなす

二 専有部分を不特定多数の宿泊に供すること（いわゆる民泊）

三 専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること（いわゆるウィークリーマンション）

2 前項にかかわらず、住戸部分を小規模な事務所兼用住宅等近隣の居住環境を阻害しない程度の用途に供するときは、当該団地建物所有者はあらかじめ理事長に申請し、その許可を得て転用することができる。ただし、次の各号に掲げる用途に供することはできない。

一 消費者金融、手形割引等の金融業事務所

二 暴力団組事務所

三 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」を適用された団体の連絡所又は集会所等

四 風俗営業、その他良好な居住環境を阻害する用途

### 【訂正後】

（専有部分の用途）

第12条 団地建物所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。ただし、次に掲げる用途は、住宅としての用途にはあたらないものとする。

一 1つの専有部分を別箇の契約により多人数（3人以上）に賃貸すること（いわゆる脱法ハウス）。なお、1つの賃貸借契約であっても居住者間で家賃の収受を行う場合は別箇の契約とみなす

二 専有部分を不特定多数の宿泊に供すること（いわゆる民泊）

三 専有部分を1ヶ月未満の契約により賃貸すること（いわゆるウィークリーマンション）

2 前項にかかわらず、住戸部分を小規模な事務所兼用住宅等近隣の居住環境を阻害しない程度の用途に供するときは、当該団地建物所有者はあらかじめ理事長に申請し、その許可を得て転用することができる。ただし、次の各号に掲げる用途に供することはできない。

一 消費者金融、手形割引等の金融業事務所

二 暴力団組事務所

三 「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」を適用された団体の連絡所又は集会所等

四 風俗営業、その他良好な居住環境を阻害する用途

## 平成29年度中間業務・会計監査を行いました

11月19日（日）、平成29年度上半期の監事監査（会計監査及び業務監査）が行われました。監事からは、会計書類は管理組合の財産及び収支状況を正しく示していること、

また、事業計画は概ね順調に執行されているとの確認を受けました。なお、上半期の会計報告書は本号に添付いたしましたので参照してください。



## 年末大掃除の作業方法

12月3日（日）午前9時から10時半まで、次の要領で年末大掃除を行います。

“雨天の場合は中止です。”

- 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。
- 班への用具貸出しは、管理棟東“ささえ愛つつじ野”事務所前（環境整備の日と同じ場所）で8時30分から行います。
- 清掃方法については次の通りです。

\* 落葉の清掃、駐車場、自転車置き場、通路、その他気がついた場所。

\* 植込み内の落ち葉は、樹木育成のためそのままにしておいてください。

\* 空き缶・空きビン等は、管理棟北側横の金網の囲いの中に運んでください。

\* 集めた落葉などは、管理組合の指定した場所（白線で囲んである）に出してください。

- \* U字溝（側溝）内の汚泥等は、植込みの中に散布してください。
- \* 中・高層棟・メゾネット棟の方は、階段、手すり、壁面の水洗いや、天井、蛍光灯周り等の清掃をお願いします。
- \* NTTインターネット集合BOX、火災報知機、蛍光灯は水洗い厳禁です。
- \* 灌木等の剪定は特に行いませんが、気になる所は各自で剪定してください。（剪定バサミの貸し出しもします）

- 作業終了後、班長さんは配付した用紙に出席戸数、人数等を記入し、返却受付まで提出してください（環境整備の日と同じ場所）。なお当日参加できない方は、前日までにできる範囲で作業をして、その旨班長さんに連絡してください。参加扱いとなります。
- ★ 実施または中止については、当日早朝にハンドマイクでお知らせいたします。

## 10月度の不法駐車を公表します

不法駐車は、地区委員（生活秩序担当）の方が日々の状況を確認し、注意喚起を実施しています。継続して団地内の皆様のご協力をお願いします。

10月の不法駐車車両は62台、バイクは13台という結果でした。

◇不法駐車悪質車両の内容（過去3ヶ月5回以上不法駐車車両）

回数	番号	車種	色	場所	時間帯
7	狭山市バウクー1847	ホンダZX	黒	1街区23駐輪場	終日
8	狭山市バウクー2107	ヤマハAPR10	黒	1街区23駐輪場	終日
11	入間市バウクー1931	ホンダ	白	1街区23駐輪場	終日
22	所沢市バウクー2461	ホンダ デイオ	シルバー	1街区23駐輪場	終日
5	所沢50 はー2465	ホンダ ライフ	白	4街区14前	20:00~22:00
9	所沢502 てー 59	ホンダ スパイク	白	1街区23前	終日

## 10月度ゴミ違反を公表します

ゴミ集積所の点検は、地区委員（環境保全担当）の方がゴミ回収時の状況（回収日でないゴミ、回収後に出しているゴミ）を確認し、注意喚起を実施しています。10月度のゴミ違反数は24件確認されました。うち回収後に出しているゴミ違反は、1件でした。

◎ゴミ集積所の現状（点検結果から）・ゴミ出しルールについてのお願い

指定日以外に出されたゴミ、回収後に出されたゴミ、分別違反のゴミは回収されません。残されたゴミはシルバーさんの手で分別し直して指定日まで保管されます。

## 理事会の議題

- 第13回理事会（11/18）：10月分会計報告／中間業務報告／中間監事監査資料／臨時総会議案書説明会／臨時総会役割分担／合同会議開催案内文／次期役員等選出要領／新年のつどい内容／年末防犯パトロール 他

## 理事会の予定議題

- 第14回理事会（12/2）：臨時総会最終確認／年末大掃除の最終確認／次年度事業計画・予算／12月度資金運用計画／震災時等活動マニュアル案防災訓練実施要領 他

## お知らせ

- ① 2・3街区テラス玄関ドア交換に関する工事説明会を開催します。  
12月16日（土）10:00～ 第三集会所  
なお、説明会資料は、対象住戸へ別途事前配付します。
- ② 震災時活動マニュアル案防災訓練（対象：3街区低層棟）を開催します。  
12月17日（日）15:00～ 第三集会所  
なお、当日の資料は、対象住戸へ別途事前配付しております。
- ③ 年末・年始、来客用駐車場の申し込み受付は12月2日（土）午前9時からです。

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 (火、金はもやすゴミ)
11月	26日(日)	第12回長期修繕委員会 マンションみらいネット更新確認	11/27日(月)	古紙古布
			11/30日(木)	プラスチック
12月	2日(土)	臨時総会議案書説明会 第14回理事会	12/4日(月)	ビン・缶・乾電池
	3日(日)	年末大掃除	12/7日(木)	プラスチック
	10日(日)	臨時総会 第13回長期修繕委員会	12/11日(月)	古紙古布

“ささえ愛つつじ野”からののお知らせ お問合せ・お申し込み 090-4360-1233

- ☆健康体操 : 12月5日(火)、12日(火)、19日(火) 13時30分から 参加費500円/回
- ☆うたごえサロン: 12月21日(木) 14時から 参加費300円(コーヒーカップご持参ください)
- ☆絵手紙教室 : 12月13日(水) 10時から 参加費100円/回
- ☆脳トレ麻雀 : 12月 毎週(水、土曜日) 13時から (初心者向け毎週月曜日13時から) 無料
- ☆手芸カフェ : 12月 毎週(金曜日) 13時から 無料
- ☆編み物カフェ : 12月 毎週(水曜日) 9時30分から 参加費300円/月



編集後記  
高齢者の一人暮らしが増えていきます。企業戦士として四十年走り続けて来た方たちです。第二の人生を趣味や運動で過ごそうと思っただ方も加齢のため思うように体がついて行かない事が多いようです。毎日TVを見て過ごし、外に出なくなり、生活が不規則になり、人と話をしない日が多くなります。高齢者の健康のために「笑い」が一番効果的と聞きました。「笑う」事により免疫細胞が増えガン細胞が小さくなったとの例があります。今日は誰かと話しましたか？最近笑いましたか？一本の葉を持つて伺いましょうか？  
『わろてんか』  
(広報 山口)

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。