

新年のご挨拶 理事長 稲窪健次

新年あけましておめでとうございます。清々しく健やかな新年を迎えられたこととお慶び申し上げます。

昨年12月10日(日)に初めての臨時総会を開催し、「管理規約・関連細則の一部変更の件」及び「給排水管改修工事(中層棟、高層棟及びメゾネット棟)の実施に関する件」など提案させて頂き3議案、すべて原案通り圧倒的多数の賛成により可決承認されました。今後は、施工会社、設計会社とともに安全・確実な工事の実施及び完成を目指してまいりますので、皆様のご理解ご協力を宜しくお願い申し上げます。

さて、管理組合では、「平成29年度の重点課題について」以下の通り鋭意取り組みを進めておりますので報告します。

(1) 給排水管改修工事の実施について

給排水管改修工事(専有部・共用部一体工事)の実施については、施工業者の日本設備工業(株)・設計業者の(株)改修設計・管理組合(長期修繕委員会)の三者により工事仕様・工事費用・工事期間及び工事監理業務内容・費用等の詳細を詰めてきました。

住戸事前調査については、昨年6月5日(月)に日本設備工業(株)と業務委託契約を締結し、同月24日(土)には「事前調査説明会」を開催しました。併せて設計調整等業務についても、6月5日(月)に(株)改修設計と業務委託契約を締結しました。同年11月11日(土)・12日(日)に「平成29年12月臨時総会提案予定議案に関する説明会」を開催するとともに、給排水管改修工事のモデルルーム(中層3LDK・高層棟)の内覧会を11月4日(土)～12日(日)まで開催し居住者への理解と合意形成を図りました。また、臨時総会で承認されたことから、12月13日に日本設備工業(株)と給排水管改修工事に関する工事請負契約を締結し、(株)改修設計とは工事管理業務委託契約を締結(詳細は広報12月25日号参照)しました。

(2) 管理規約・関連細則の一部変更について

国交省から「標準管理規約」の改正が提案され、当団地の規約についても法務・企画委員会で検討を重ねました。また、「給排水管改修工事」(専有部・共用部一体工事)の実施に向け、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、現行管理規約の関連規定変更についても検討し、臨時総会の第1号議案として提案し可決・承認されました。

(3) 2・3街区テラス玄関ドア交換工事について

2・3街区テラス玄関ドア交換工事(102戸対象)については、長期修繕委員会から昨年6月26日(月)に設計管理業務委託の答申が出され、(株)改修設計と業務委託契約を締結しました。また、同委員会から9月11日(月)に施工予定業者選定等の答申が出され、(株)三協リフォームメイトと9月19日に工事請負契約を締結(契約金額14,040,000円・税込み)しました。工事説明会を昨年9月24日(日)に対象住戸向けに開催し、その後、各戸別実測調査を行った後、12月16日(土)に2回目の工事説明会を行いました。工事期間は、今年1月15日から2月16日となりますのでご協力を宜しくお願いいたします。

(4) 火災保険・施設賠償責任保険の更新について

「火災保険・施設賠償責任保険」が満期(1年契約)を迎えたため、平成29度も前年度と同様の内容で火災保険・施設賠償責任保険(4,228,000円)を1年契約で

<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30年1月10日 第802号</p>
	<p>「お互いさま」の心と「支えあい」で日本一の団地を作ろう!</p> <p>主な掲載内容</p> <p>①新年のご挨拶 理事長 稲窪健次 ②下半期事業計画スケジュールのお知らせ ③次期班長・副班長等を選出して下さい(現班長にご協力を) ④給排水管改修工事の説明会(第1回)が行われます ⑤2・3街区テラス玄関ドア交換工事日程</p>



新年おめでとうございます



つつじ野団地テニスコート前 椿が満開です。

締結しました。また、次年度以降の保険契約の締結は、「理事会一任」としました。

- (5) 犬飼育者（規約違反者）に対する法的措置の追行について
 昨年5月の通常総会で犬猫飼育（規約違反）の解消意思が確認出来ない飼育者に対し①民事調停申し立て、②民事訴訟提起（調停不調の場合）が承認されました。これを受け、理事会では昨年11月4日（土）に犬飼育者に1名に対して、民事申し立て（裁判所：所沢簡易裁判所）を行うことを承認し、12月下旬に裁判所へ調停申し立てを行いました。

今後とも理事会・事務局及び各委員会委員一同、一丸となり課題に取り組んでまいりますので組合員の皆様のご協力を切にお願いして新年のご挨拶と致します。

下半期事業計画スケジュールのお知らせ

今年度の1月から次期通常総会までの主な事業計画スケジュールをお知らせします。

●主な行事

- 1月 7日（日） 新年のつどい
- 3月 4日（日） 駐車場抽選・選定作業
- 5月20日（日） 第38回通常総会（10：00～広瀬小体育館）

●次期役員等の選出

次期役員等選出のための会議スケジュールを組んでいます。

次年度役員立候補受付：29年12月10日（日）～30年1月31日（水）

- 1月20日（土） 第4回班長会（次期班長、副班長、第三候補者の選出依頼等）
- 2月 4日（日） 第1回次期班長会（次期地区委員の選出等）
- 2月18日（日） 第1回次期地区委員会（次期理事候補者の選出等）
- 3月10日（土） 第1回次期理事候補者会議（次期理事会の体制等）

●次期通常総会議案関係

総会に提案する通常議案及び特別提案議案について、月2回の理事会及び専門委員会で検討します。

- 4月 7日（土） 第22回理事会（総会議案書の最終確認）
- 4月22日（日） 平成29年度監事監査
- 4月29日（日） 第38回総会議案書配付（予定）
- 5月13日（日） 総会特別議案説明会

●次期役員等へのスムーズな業務引継ぎ

次期役員、次期地区委員、次期班長に業務、活動内容を事前に説明することで、速やかに活動できる体制作りを行います。

- 3月17日（土） 第2回次期地区委員会（地区委員の役割・活動内容、次期体制等）
- 3月18日（日） 次期地区委員会正副委員長会議（現・次期による業務引継ぎ等）
- 4月14日（土） 第2回次期理事候補者会議（総会議案の最終確認等）
- 4月21日（土） 第2回次期班長会（第1回環境整備の日作業、総会議案の説明等）
第3回次期地区委員会（第1回環境整備の日作業、総会議案の説明等）
- 5月12日（土） 地区委員活動デモンストレーション
- 5月19日（土） 現・次期役員等合同会議

次期班長・副班長等を選出して下さい （現班長にご協力を）

「次期班長、次期副班長、次期地区委員及び次期役員候補者の選出等に関する細則」に基づき、現班長に次の手順で1月28日（日）までに次期班長、次期副班長及び第三候補者の選出をお願いします。

- 次期班長等の選出方法：現班長が班内で調整の上、次期班長、次期副班長及び第三候補者を選出してください。
- 選出対象：区分所有者から賃借している住戸も含まれます。副班長は、選出された次期班長が、次期地区委員または次期理事候補者に選出されたとき及び次期班長が欠員となったときは、自動的に次期班長となります。
 現班長は、「次期班長等選出届」に記入の上、1月28日（日）までに管理組合事務所窓口へ提出してください。
- 班長の主な業務内容は次の通りです。
 - ① 担当班内の連絡・調整業務
 - * 連絡文書の配付・回覧・総会委任状・アンケート等の回収及びとりまとめ等。
 - * 行事等の際の班内各戸の指揮・指導（環境整備の日、年末大掃除等）。
 - * 班内の意見・要望等のとりまとめ。
 - * 防災避難訓練及び災害発生時における担当業務。
 - ② 会議への出席
 - * 班長会（年4回程度）
 - * 次期班長会（年2回程度）、総会
 - ③ 次期班長、次期副班長及び第三候補者の選出
 - ④ その他理事会の要請に基づく組合業務への協力（団地内の点検・見回り等）。
- 副班長は、班長の業務を補佐。次年度班長になることをお願いします。



給排水管改修工事の説明会（第1回）が行われます

- ・場所：管理組合第三集会所
- ・対象：中層棟3LDK
 日時：平成30年1月13日（土）
 10：00～11：30 中層3LDK（1街区）
 13：30～15：00 中層3LDK（2街区）
- ※なお、3街区13号棟は、後日に変更になりました。

・中層棟4LDK・高層棟3LDK・メゾネット棟は順次説明会を開催いたします。
 ※施工業者の日本設備工業（株）から、改修工事に関する資料が各戸に配付（12月下旬）されていますので詳細はそれをご覧ください。

2・3街区テラス玄関ドア交換工事日程

1月16日より、2月5日まで『2・3街区テラス玄関ドア交換工事』が始まります。12月16日の説明会の配付資料に各戸の工事日程が記載されておりますので工事日には在宅して頂きますようご協力よろしくお願い致します。

- ・工事時間：午前8：30～12：00、午後13：00～17：00頃
1住戸の工事は約2～3時間かかります。
 - ・施工当日：ご在宅をお願い致します。工事日に玄関扉のカギが新しく変わります。
 - ・天候や作業の進捗により、工事日時の変更をお願いする場合があります。
 - ・既存の扉についている飾り等は、あらかじめ取外しておくようお願い致します。
(下駄箱の上、傘立て等、壊れやすいもの等は片付けるようお願い致します)
 - ・玄関廻りの事前の片付けにご協力をお願い致します。
 - ・作業中、騒音が発生いたします。
 - ・コーキングにつきまして在宅は不要です。コーキング部分は3日程触らないでください。
- ※「工事予定日のお知らせ」「工事実施日のお知らせ」等は、個別に配付いたします。
※工事期間中の相談質問等は下記までお問い合わせください。
090-6118-3261 (株)三協リフォームメイト 曾根現場担当者まで

理事会の議題

- 第16回理事会(1/6)：新年のつどい最終確認／次年度事業計画／次年度予算／第4回班長会資料／第1回次期班長会内容他

理事会の予定議題

- 第17回理事会(1/20)：12月分会計報告／次年度予算案(専門部)／次年度事業計画(全体)／H30年度駐車場抽選選定実施要領／第1回次期班長会開催内容 他

お知らせ

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 (火、金はもやすゴミ)
1月	13日(土)	給排水管改修工事の説明会 (第1回)	1/11日(木)	プラスチック
			1/15日(月)	古紙古布
	14日(日)	第6回自主防災会幹事会 第15回長期修繕委員会	1/17日(水)	ペットボトル
			1/18日(木)	プラスチック
	20日(土)	第4回班長会議 第17回理事会	1/22日(月)	ビン・缶・乾電池
			1/25日(木)	プラスチック
21日(日)	第9回緑の委員会 第9回法務・企画委員会			

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1月18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。

ささえ愛つつじ野 絵手紙教室をご紹介します。

- ・毎月、第2水曜日と第4水曜日に第三集会所で行っています。(参加費 100円/1回)
- ・2月は14日と28日です。時間は10：00～12：00です。
- ・現在は約15名の皆さんが楽しく学んでいます。
- ・自作の絵手紙で暑中見舞いや年賀はがきにチャレンジしてみませんか！



連絡先 ささえ愛つつじ野 TEL.090-4360-1233



1月の花 椿

控えめな優しさ！

編集後記

年が明けて二〇一八年になりました。二〇一七年を振り返って物足りなかった人、満足な人さまざまでしょう。

お正月は普段忙しいお父さん、学生さんも家族で食事をしたり初詣に行ったり、旅行に行ったり家族や親せきと時間を共有できる特別なひとときです。

普段できないことをこの機会に皆さんとしてみてください。我が家では母と弟と毎年温泉に行ったり夜はカラオケをします。このところ四五年は水上温泉の同じ宿に泊まっていたので宿のカラオケスナックのおばさんとも顔見知りになり毎年来て別々の家族とも仲良くなって彼らに会えるのを楽しみにしていたのですが、今年は水上の温泉旅館が高くて泊まれなくなりました。今年は東京から遠い宿にいたのですが行ったことのない温泉なので何があるか楽しみです。

二〇一八年も何が起こるか楽しみです。今年は今の仕事にも飽きてきたので新しい仕事を探せるといいなと思っています。皆様にとっても二〇一八年がよい年になるようにお祈りしています。

(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。