

グリーンハイツ

狭山グリーンハイツ管理組合
04-2954-0687 (管理事務所)
URL <http://gh-home.la.coocan.jp/>

平成28年度通常総会開催 松竹理事長任期満了 新理事長石渡氏就任

4月23日(日)、平成28年度の通常総会が第1集会所で開催された。規約の定めに従い、今期で任期満了を迎える松竹理事長は、平成28年度の事業報告と平成29年度の議案を提案した。審議の結果、全議案が承認された。最後に、選任された新役員5氏が紹介され、松竹氏の退任の挨拶の後、総会は終了した。

その後開催された平成29年度の第1回理事会では、役員の互選により理事長に前副理事長の10-102 石渡国男氏が選任された。以下、各役員の職務分担が決まり、早速、管理組合の業務がスタートした。



▲松竹理事長(右側)の報告に耳を傾ける、みなさん

平成 28 年度通常総会の概要

議長団 議長：15-404 片山 嗣
書記：5-503 不破 加奈恵
書記：15-406 松浦西未子
開催日 平成 29 年 4 月 23 日（日）
時 間 10：18～12：25
議決権 総 数 336
出席者 81
行使書 189
合 計 270

議長は、出席率は過半数を超え、総会は成立したと報告した。

議案審議（主な提案、質疑応答の概要）

[議案第 1 号]事業経過報告

松竹理事長報告

長期滞納者に対して裁判を続けてきたが、担保不動産競売手続き取り消しとなった。

その理由は、滞納者宅は住宅（区分所有部分）購入時に銀行から借り入れた借金返済が滞り、住宅は銀行が先取特権を有しているためである。

今後は、現在、海外に居住している滞納者が帰国した際に、直接、督促を行う予定である。

（質問）事業経過報告に私が質問した野良猫対策が記載されていないが、どうしてか。

（回答）管理組合の業務で、敷地外の野良猫対策は対象外である。

[議案第 2 号]収支報告及び監査報告

（質問）修繕積立金の支出にコンサルタン
ト費で建物劣化診断としてあるが、どの
ように診断したのか。

（回答）目視診断である。

（質問）17 頁に「専有部の給湯管漏水」に
支出があるが、共用部の誤りではないか。

（回答）専有部内に漏水が発生したのでそ
う書いたが、原因は排水縦管からの漏水
なので、ご質問の通り記載ミスである。

[議案第 3 号]運営方針及び事業計画

松竹理事長報告

現状、理事長も理事也多忙である。そこで、事務局を充実させ、理事の主導で事務局が業務を遂行するシステムを作りたい。

また、共用部分に掛けている損害保険は平成 30 年に満期を迎えるが、保険料が 3 倍近く増額になる見込みであるので、新年度に見直しを図る予定である。

（意見）運営方針の中に野良猫対策をいれてほしい。

（回答）野良猫対策は入れない。

[議案第 4 号]長期修繕計画

（質問）給水管更生工事や網戸・戸車の交換工事が計画されている。これらは専有部の工事だが、いいのか。

（回答）給水管の工事は専有部だが、個人の判断に任せておくと、給水管の劣化による漏水事故が発生する。他のお宅に迷惑がかかるので、管理組合の工事とした。

網戸・戸車交換工事も専有部の工事だが、現在、資金に余裕があるので実施したい。

（質問）その計画が将来破棄された場合、管理組合の実施を当てにして個人でやらなかった人は困るのではないか。

（回答）資金の余裕があればやった方がよいと思う。

（質問）窓や網戸のパッキンが劣化しているが交換できないか。

（回答）網戸・戸車の交換時に実施したい。

[議案第 8 号]第 2 集会所工事

石渡副理事長報告

昨年度提案した議案だが、新たに不具合が見つかったので再度提案する。

第 2 集会所に雨漏りが発生し、調査の結果屋根全体の劣化と分かった。業者によれば屋根の葺き替えが必要と言われたが、現状の屋根（グラスファイバー）に防水塗装するだけで復旧できる業者の提案を採用した。

[その他の意見・質問]

(質問状)個人で給水管を更新したが、議案 5 号の給水管更生工事を受けなければいけないか。

(回答)その場合は受けなくてよい。

(質問状)専用庭の水道管が漏水しているが。

(回答)連絡を頂ければ対応する。

(質問状)規約集の目次の頁が違っている。

(回答)後日、修正する。

各議案はその都度採決し、すべて賛成多数で可決した。

片山議長は 12:25、総会の終了を宣言して、閉会した。

木村理事、ご逝去

平成 28 年 4 月から理事を務められていた木村 潔氏(14-504)が平成 29 年 4 月 9 日に逝去されました。

木村さんはとても明るい性格で、皆さんから親しまれておられただけに、極めて残念でなりません。

管理組合では植栽、外構管理を担当され、理事会では活発な意見を出して下さいました。趣味のゴルフでは長年ゴルフクラブの会員としてお元気で活躍されておられましたので、突然の訃報に、皆、愕然とするばかりです。

どうか安らかに眠りください。ここに、謹んでご冥福をお祈り申し上げます。

役員退任と就任のご挨拶

平成 28 年度で役員を退任された方々と、平成 29 年度の役員に就任された方々のご挨拶をご紹介します。

【退任のご挨拶】

元 理事長

1-302 松竹 廣治

理事長として 3 年間務めさせて頂きました。私は今総会をもちまして、任期満了で退任致しました。その間、不安な毎日でしたが、皆様のご支援でなんとか務めることが出来ました。特に、平成 25 年度から 3 年間は、各年度の役員の皆様方ならびに、各専門委員の方々のおかげであると、心から感謝しております。そして、多くの経験と勉強をさせて頂きました。誠にありがとうございました。

この団地も 1 期入居以来、40 数年を経過しましたが、建て替えは困難であると考えます。目標を建物の長寿命化(60~80 年)にして、次の世代に住み継いでいくことを検討する時期に来ていると思います。当団地も平成 9 年に自主管理体制に移行後、今年度で 20 年目になります。その結果も出ておりますので、これからも皆様の協力を得て、持続して頂けることを願っております。

【退任のご挨拶】

元 副理事長

17-302 西浦 利彦

「我以外皆我師」をモットーに、諸先輩方の教えの基、植栽関連に携わり、微力ながら貢献出来たと自負しております。

あっという間の 2 年間でしたが、多くの事を学べお世話になった事、大変ありがとうございました。グリーンハイツの発展を陰ながら応援して参ります。

【退任のご挨拶】

元 理事(会計長)

9-203 瀧島 則夫

3 年前、初めて理事に就任し、また、会計長という大役で戸惑いもありましたが、自分

の意見を言いながら、理事会等を進めて参りました。

就任当初は、管理費の滞納者も多数いましたが、理事長や他の理事の協力を得ながら、戸別訪問や生活相談を行いながら、支払っていただくよう指導し、そうした結果、1 名を除き、滞納者はなくなりました。

管理組合では、居住者の事を最優先に考え、住みよい環境整備に努め、理解を得ながら各事業を進めて参りました。今後も居住者皆様のご理解、ご協力を宜しく願います。

3 年間、大変お世話になりました。

【退任のご挨拶】

元 監事

5-203 中村 孝之

前任の中川監事の任期途中から 3 年、監事を務めさせて頂きました。最近の TV で報道されたマンション管理会社による修繕積立金の食いつぶしにより大規模修繕工事が行えず、天井に穴が開いた映像を見るにつけ、当狭山グリーンハイツも同じような状況から、自主管理に移行してその時々の方々の努力により、今日まで無事に維持管理ができています事に感慨深いものがあります。

今後の役員さんにエールを送り、退任のご挨拶と致します。

【就任のご挨拶】

総務担当理事

5-403 山口 正昭



このたび、29 年度管理組合の理事として、総務の仕事を務めることになりました。総務の仕事としての経験はありません。至らない点もあるかもしれませんが、皆様のご指導

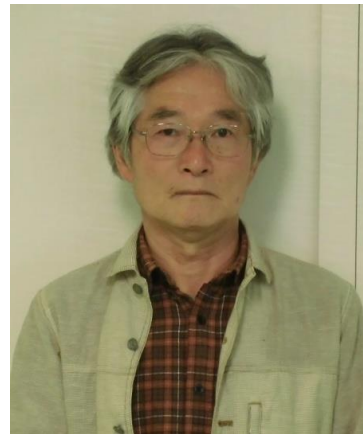
を頂き、全力を尽くすつもりです。

どうぞよろしくお願いいたします。

【就任のご挨拶】

環境・生活秩序担当理事

16-104 岩川 則雄



16 号棟の岩川です。管理組合の理事は 2 回目になります。とは言っても一度目は自主管理以前のことと順番に交代でやっていたころの話であり、正直、今は

少々緊張しております。現役時代の仕事は障害者福祉の現場に三十数年、マンション管理業務に関することとは全く無縁でした。ですからマンション管理に必要な知識もなければ経験もない、技術ありませんので不安もあります。しかし、理事会には経験豊かな先輩理事さんが沢山、おられます。また、様々なところでグリーンハイツの居住環境の向上のために頑張っておられる住民の方も大勢いらっしゃると思います。そんな皆さんにご指導いただき、その役割を果たしていけるよう頑張りたいと思います。どうかよろしくお願い致します。

【就任のご挨拶】

環境・生活秩序担当理事

12-303 泉 幸恵



この度、環境・生活秩序担当理事を仰せつかりました 12 号棟の泉と申します。

管理組合の仕事は初めてで、内容もまだ把握していませんが、微力ですが、他の理事の

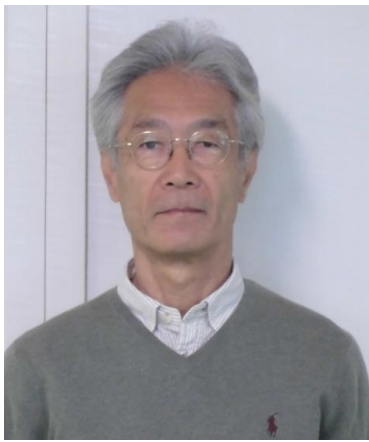
皆様と協力し、グリーンハイツの住環境が少しでも良くなるよう、取り組みたいと思います。

2年間、管理業務を学びながら皆様のお役に立てるよう、頑張ります。至らない点は多々あると思いますが、何卒、ご指導、ご協力をよろしくお願いいたします。

【就任のご挨拶】

施設営繕担当理事

5-103 星野 逸郎



まだ、役員が輪番制だった頃の、平成10年に名前がありますが、何をしたのかまったく記憶がありません。

今回任にあたって「マンションは『管理』（ハードもソフトも）買え」の言葉を思い出しました。どこまでできるか、不安で一杯ではありますが、一所懸命努めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

【就任のご挨拶】

監事

15-101 斉藤 武一

この度、平成19年以来、10年ぶりに管理



組合の監事としてご承認を頂きました斉藤武一です。

理事（会計担当）としての経験はありますが、監事の経験は初めてのため、前任者及び他の役

員の方々にご指導を頂ながら、管理組合の一員として皆様のお役に立てるよう、努力をしてみたいと思いますので、よろしくお願いいたします。



パートタイマー募集

管理組合では事務局を充実させるため、理事の補助作業をしてくださる方を募集しています。応募の方は管理事務所へお尋ねください。

職 種 パートタイマー

作業内容 窓口業務、会計業務、設備点検等の立会い、
資料作成・整理等

(理事長や各理事の指示による作業)

募集人数 1名

*勤務時間、賃金等は面談でお伝えします。

平成 29 年度管理組合役員名簿

職 務	氏 名	棟一室	職 掌 区 分
理 事 長	石渡 国男	10-102	管理組合代表、組合業務の統括等
副 理 事 長	原 蘭 昌弘	15-201	理事長補佐、総務、環境・生活秩序等
副 理 事 長	岩附 良夫	1-304	理事長補佐、施設営繕等
会 計	遠藤 三男	17-103	会計責任者等
総 務	山口 正昭	5-403	議事録作成、規約の制定・改正等
広 報	小西 吉郎	7-303	広報紙「グリーンハイツ」発行等
環境・生活秩序	泉 幸恵	12-303	植栽・外構管理、工事立会等
環境・生活秩序	岩川 則雄	16-104	植栽・外構管理、工事立会等
施 設 営 繕	青木 廣一	2-201	施設営繕管理、工事立会等
施 設 営 繕	星野 逸郎	5-103	施設営繕管理、工事立会等
監 事	池田 俊行	12-502	会計・業務監査
監 事	斉藤 武一	15-101	会計・業務監査

担当職務は、管理組合規約並びに細則に基づき、平成 29 年度第 1 回定例理事会で決定しました。



▲早速、活動を始めた「石渡内閣」。13号棟横のガス貯蔵庫屋根改良工事を提案する石渡理事長

松竹さん、お疲れさまでした



松竹さん、本当にご苦労さまでした。

平成20年度から連続9年、理事を務められ、終盤の3年は理事長という重責を担ってくださいました。その間、悪質な1件以外、管理費の滞納者をゼロにしたり、数々の難事業をこなしてこられました。

4月23日の通常総会を最後に任期満了となられた松竹さん、本当に、お疲れさまでした。

しばらくは、大好きな焼酎のお湯割りでも吞んで、ゆっくりとして下さい。

理事長就任のご挨拶

10-102 石渡 国男



私が理事になったら何が出来ると、三年前に不安な気持ちでスタートしましたが、時が経つにつれ、グリーンハイツに興味が湧いてきました。興味が湧けば湧くほど、チャレンジ精神が芽生え、理事たちといろいろな意見を交わしました。この頃より「待ち」の姿勢から、「攻め」の姿勢に切り替わり、充実感を味わえるようになりました。

理事には任期があります。限られた時間の中で、グリーンハイツに今、何が求められているのか、今、取り組むべき事は何かと考えています。明日(将来)すべき事は、次の世代につけを回さないしっかりとした計画を立て、オープンな管理組合にしたいと考えています。

最後に、「木を見て森を見る」のか、「森を見て木を見る」のかという様々な目線で考えながら、住みよいグリーンハイツにして行きますので、よろしくお願い申し上げます。

管理事務所拡張工事のお知らせ

先の総会の議案第7号で承認された、管理事務所拡張工事を実施致しますので、お知らせいたします。

工事期間中は第1集会所が使いずらくなりますが、ご了承ください。

期 間 5月22日(月)～6月上旬

時 間 9:00～18:00頃

*期間中、第1集会所に出入りする際は、足元に十分お気を付けください。

お水をください！

水質検査にご協力をお願い

管理組合では定期的に水道水の水質検査を実施していますが、その際、サンプルにする水はいつも同じ処の水ではなく、様々な処から採取した方が良いということから、お宅様の水を1杯頂きたく存じます。

水質検査当日、ランダムに選んだお宅にお電話で連絡した後、容器を持って頂戴に上がりますので、その際は、よろしくお願い申し上げます。

【編集後記】

平成29年度の広報を担当させていただきます。今年で連続して4年目の広報担当ですが、毎月、トップ記事をどうしようかと頭を悩ませています。テーマが多すぎて選択に悩むときはまだいいのですが、大きなテーマがないときは、頭痛が痛くなります。また、写真にするようなネタががあると、紙面の容量を調節するのに助かります。(これをタスカルの法則と言うらしい) それよりも、何よりも、管理組合の現状を正確に伝えることが重要ですから、神経と鉛筆を研ぎ澄まして、最後の1年間を務めたいと思います。

小西