管理組合だより



2026年発行(令和8年)199号
発行　東坂戸住宅管理組合
編集　広報・総務

東坂戸住宅管理組合ホームページ
https://kanri-kumiai.wixsite.com/my-site-1

ボランティアけやき会ホームページ
https://kanrikumiai2020.blog.fc2.com

理事長よりご挨拶

■新年度を迎えてのごあいさつ

この度、理事長の大任を拝しました畫間和弘と申します。不慣れなため皆様には大変ご迷惑をおかけしますが、どうぞよろしくお願いいたします。

さて、令和8年度のスタートにあたり、役員一同気持ちを新たにして管理組合の諸活動に取り組んでまいる所存です。今年度は、これまでどおりの管理組合活動はもちろんのこと、より安心安全な団地を目指して尽力してまいります。理事会活動は、住民の皆様お一人おひとりのご協力があって成り立つものです。お気づきの点やご意見などがございましたら、どうぞお気軽にお寄せください。

今年度も変わらぬご支援とご協力を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

1. 第49回通常総会について

◆以下の全ての議案が承認されました。各議案の詳細は議案書を再度ご確認下さい。

第一号議案　令和7年度　決算/監査報告
第二号議案　令和8年度　理事役員選任
第三号議案　令和8年度　活動方針
第四号議案　規約(総会の議事)第31条第1項改定
第五号議案　地域福祉還元型自動販売機設置
第六号議案　規約会計細則〈会計処理ルール〉改訂
第七号議案　管理組合費等の債権放棄
第八号議案　令和8年度予算



◆上記通常総会決議事項は、令和8年6月1日より施行致します。

2. 第49回通常総会に於ける組合員よりの主な質問・意見・提案について(未回答分)

①福祉還元型自動販売機の設置

・総会に於いて設置(1台)することが承認されました。この中で出席者より空缶のポイ捨て対策、設置の際の嵩上げ(盛土)に要する費用負担等に関する質問や意見がありました。また、自販機は必要なしとの反対意見を表明された方もいらっしゃいました。

この結果を受け、6月に業者(八洋)、社会福祉協議会と管理組合で打ち合わせを行い、以下の内容を確認しました。

ｲ. 設置場所:集会所そば電話ボックス跡。水害対策として嵩上げするが、費用はかからない。
ﾛ. 電源供給:集会所の中の電源から供給可能。電気代の負担は無し。
ﾊ. 空缶対策:業者の方でゴミ箱を設置。又、要所にポスター(業者で準備中)を貼る。
ﾆ. 飲み物1本につき10円が社会福祉事業に寄付される。
ﾎ. 自販機撤去の申入れがあった場合には、作業に1ヶ月程度を要する。

尚、皆様も自販機をご利用の際には缶・ビンの処分を確実におこない、近隣の居住者に迷惑がかからないようにお願い致します。特に缶・ビン等のトラブルが目に余る場合は、理事会としては自販機の撤去も選択肢にあることをご承知おきください。自販機は7月24日より使用可能となっております。


ポイ捨て禁止

②令和8年度予算案のボランティアけやき会活動費について

■質問･意見は下記の通り。

前年度は駐車場料金(環境維持管理費)から出ているが､本年度は組合費から支払われること､及び備品代･少額備品代･消耗品代と細かく分ける意味が分からない。又､備考欄のけやき会という表記は消さなければならないと思う。

・本件については､今年度理事会及び関係部署で検討し､結論を出す予定です。

③各棟階段の業者による定期清掃についての提案

■提案内容は下記の通り。

階段の塩ビシートの汚れが目立ち､掃き掃除ぐらいではきれいにならない状態になっている。駐車場料金(環境維持管理費)の次年度繰越金が2千万円ほどあることから､業者に定期清掃を委託することは可能と思う。

・本件は第2回理事会に於いて協議の結果､必要性や優先度が高いとは言えず､不採用となりました。因みに､業者ポリッシャーでの定期清掃を年数回行った場合の費用概算値をネット情報から試算した結果､大雑把ではありますが年間150万円程度のコスト負担が考えられ､費用面からも採用しにくい状況です。

④大規模修繕委員会等に代わる組織体の設立に関する提案

■提案の内容は下記の通り。

ボランティアけやき会の中に(アドバイザー制度)を設け､理事長や専門知識を持った組合員がアドバイザーに就任し､理事会運営の中で役員がアドバイスを受ける組織を設立すると良い。

・本件､アドバイスの対象によっては有効であることも考えられます。しかしながら､大規模修繕などに係る重要な助言や答申する組織である場合には､名称はどうであれ､管理組合規約及び区分所有法並びに民法の該当条項に抵触することのないよう､慎重に進める必要があります。現在､どの様に進めるか理事会に於いて協議中です。

3. 理事会･棟長会の主な議題と連絡事項

①組合費等長期未納者について

・第2回理事会に於いて新たに1件､弁護士に依頼することで承認されました。

②プール公園(小)の補修について

・前期見送りになった工事です。今期は実施することで進めています。

③駐輪場利用登録等について

・登録手続きは7月13日～7月31日に実施されました。ステッカー貼付けのない自転車･バイクは8月23日(日)に撤去されますので､貼付け忘れのないようにお願い致します。



④除草作業に関する棟長会での意見について

・6月の棟長会で､除草作業に関してお金を出してでも業者に頼んだ方がいいのではないかと云う意見がある一方で､自分達の住んでいる所なのだから自分達で作業した方がいいとの意見もありました。本件､理事会にて協議した結果､以下の見解で一致しました。

ｲ.1年に2回集まって話し合う場でもあり､また親睦の場でもあるので､現状のままでよい。

ﾛ.除草をしつつも親睦と棟集会を主体に続けて行けばよい。

ﾊ.けやき会の皆さんが一生懸命やってくださっているのに､お金を出して業者に依頼するというのは如何なものか。

ﾆ.身体的な理由から除草作業に参加できない人達への配慮が必要。

ﾎ.居住者の高齢化を考えると､現状のやり方が未来永劫続くとは思われない。

・また､同じ棟長会で除草作業中に体に不調を来たしたことにより治療費が発生した場合､誰が負担するのかとの質問がありました。本件､除草作業中のケガについては自治活動保険で担保されますが､病気については対象外となっております。従いまして､体調に不安がある場合には無理をせずに､その旨を棟長に申し出たうえでお休みして頂くのがよろしいかと思います。

⑤ベランダでの喫煙について

・ベランダでタバコを吸う人が可成りいるらしく、周辺の人が洗濯物等で迷惑しているとの苦情が事務所に寄せられたとのことです。この件については、階段の掲示板に複数言語で注意を促す貼り紙を掲示しました(7月)。

⑥ゴミの不法投棄について

・本年5月に清掃センターより、35号棟脇のゴミ集積所に大量のゴミが投棄されているとの連絡があり、市役所で調査の結果、犯人を特定できた(何かの業者らしい)とのことです。その後、6月に再び同じゴミ集積所に6袋のゴミが不法投棄されていたことに加え、7月の中頃には変質者の情報(詳細は不明)もあり、これらの事から理事会ではゴミ集積所その他、要所に防犯カメラの設置を検討しています。

⑦納涼会(夕涼み会)、文化祭について

・今年も管理組合自治活動主催の納涼会は行わないことになりました。文化祭については11月に開催し、第4回理事会(9月5日)に於いて、日時その他につき最終決定の予定です。

⑧けやき会ボランティア活動保険について

・本年1月、理事会よりボランティア活動に適した保険をけやき会に紹介していたもので、此度けやき会より従来の自治活動保険に加え、上記ボランティア活動保険への加入に際し、けやき会規約改正に関する確認依頼がありました。本件、賛成多数で承認されました。
8月1日現在、けやき会に於いて加入手続き中です。

⑨専門委員会の設置検討について

・第49回総会の第三号議案に於いて、規約改定委員会・未収入金対応委員会・大規模修繕委員会の設置検討を行うことになっておりました。第3回理事会に於いて協議の結果、最も優先度が高いと考えられる大規模修繕関係の組織(形態は未定)を立ち上げることに注力することで一致し、他の二つの委員会については今回は見送ることで承認されました。

4. その他

①災害時の備えについて

・台風やゲリラ雷雨が発生しやすい季節となりました。又、今年は全国各地で直近の熊本地震をはじめ、震度5弱以上の地震が相次いで発生しており、改めて日頃の防災対策の重要性が高まっています。各ご家庭におかれましては、非常食・飲料水・簡易トイレ・懐中電灯等の防災用品の備蓄や、避難経路・避難場所の確認など、災害時に備えた準備を今一度見直していただくことをお薦めします。
尚、防災に関する情報は、広報さかどや新聞等に随時掲載されておりますので、併せてご確認ください。

◎ 編集後記

八月の強い日差しが続きますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。散歩や買い物などで外出する際は、暑い時間帯を避けて帽子や日傘などで紫外線対策をしていただけると安心です。また、できるだけ日陰を選んで歩くといいでしょう。短い時間でも、ゆっくり歩くことは気分転換にもなります。とは言え、熱中症にかかっては一大事。体調がすぐれない時は、どうか無理をなさらずにお過ごしください。

この暑さもあと一ヶ月くらいの辛抱です。もうすぐ涼やかな秋風の吹く季節がやって来ます。



[管理組合だより]次号は令和8年11月発行です。