

1. 第16期管理組合役員候補者の募集

第16期管理組合の役員候補者を下記のとおり募集いたします。

- ・募集期間 平成19年2月19日(月)～平成19年2月26日(月)
- ・募集役員候補 理事長1名、副理事長1～2名、会計担当理事1名
理事9名～18名(理事長、副理事長、会計担当理事を含む)、監事2名
- ・立候補の資格 団地に現に居住する組合員
- ・立候補の届先 管理組合事務所(立候補届出用紙は管理組合事務所にあります)

なお、募集期間中に立候補者が定数に達しなかった場合には、「役員候補者の選定に関する規則」第9条により、担当となる各階段ブロック毎に立候補者を選出していただくこととなります。

2. 平成18年度棟懇談会のまとめ

昨年11月と12月に実施しました棟懇談会で、皆様からいただきましたご意見、ご要望の概要をまとめましたのでお伝えします。

- ・給湯機器取替え、インター修理及び結露防止二重ガラスの交換の管理組合による全体とりまとめの要望については、交換・修理時期が異なることから従来どおり各戸対応とさせていただきます。
- ・クリーンデーの効果的な実施時期の選定(11月実施の是非)については、枯葉以外の駐輪場・階段等の清掃も必要なことなどから従来どおり年4回実施することとさせていただきます。
- ・枯れ木、高木の枝折れ、スロープの土の減少については、次回剪定時に対応又は今後検討することといたします。

- ・駐輪場の整理整頓については、使用されている方々全員で心がけて下さい。
- ・その他の要望等については、別途調査・検討を実施する予定です。

3. 第4回クリーンデーの実施報告

第4回クリーンデーを11月12日に実施しました。参加者の皆様お疲れ様でした。

このクリーンデーは、団地内の除草等を自らが行うことにより管理費削減を目的として実施しているものであり、居住者相互のコミュニケーションの場でもありますので、居住されている方皆様の参加をお願いいたします。次回のクリーンデーは、4月の予定です。

号棟	入居戸数	参加戸数	参加率
1	62	27	44%
2	18	12	67%
3	18	16	89%
4	17	15	88%
5	17	12	71%
6	16	14	88%
7	30	18	60%
8	30	18	60%
9	19	16	84%
10	20	17	85%
11	20	13	65%
12	30	25	83%
13	10	10	100%
14	10	8	80%
15	20	13	65%
16	20	19	95%
17	29	22	76%
18	20	17	85%
合計	406	292	72%

4. ベランダ・共用廊下等の手すり性能診断実地調査について

上記手すりについては、その基礎部に雨水等が浸入しコンクリート部分に爆裂現象が発生している事例があり、平成18年2月には居住者による自己診断アンケートの実施を行いました。今回、このアンケート結果に基づき、全戸を対象とする専門家による性能診断実地調査を平成19年2月10日～2月25日に実施いたします。

調査結果につきましては、まとまり次第報告する予定です。

5. 生活マナーについて

- ・電気室の落書き事件がありました。
- ・ベランダの目隠しガラスが投石により破損しました。
- ・依然、団地内迷惑駐車があります。警察にも連絡しておりますが、気が付かれた場合はナンバーを控え、管理事務所にも一報下さい。
- ・居住室内での振動、騒音の苦情は引き続き寄せられております。皆様ご注意下さい。
- ・来客用駐車場に勝手に車を停めている苦情がありました。来客用駐車場は事前に予約の上、使用することとなっておりますので、勝手に駐車しないようお願いします。

みなさんの団地です。このような苦情、事件のない団地にしたいですね。

6. 理事会だより

平成18年度管理組合理事会にて10月から1月に検討いたしました主な議事について、下記のとおりご報告いたします

なお、検討内容の詳細につきましては、議事録、添付資料等が管理事務所でご覧いただけます。閲覧ご希望の方は管理事務所にお申し出ください。

開催日	主な議事
第261回定例理事会 (平成18年10月21日)	第2回北地区管理組合連合会報告 各専門委員会活動報告 棟懇談会スケジュール及び担当、議題、資料作成について 第4回クリーンデーの実施について 広報NO.85案について 防犯カメラシステム提案要求(業者向け)について 管理事務所からの報告
第262回定例理事会 (平成18年11月11日)	各専門委員会活動報告 棟懇談会資料作成及び実施要領について 第4回クリーンデー実施要領について 後期階段委員連絡会について 長谷工マンション建設について 管理事務所からの報告
第263回定例理事会 (平成18年12月16日)	各専門委員会活動報告 棟懇談会報告 後期階段委員、棟委員緊急連絡網のお知らせ 長谷工マンション建設について 管理事務所からの報告
第264回定例理事会 (平成19年1月20日)	各専門委員会活動報告 第3回北地区管理組合連合会報告 長谷工マンション建設について 棟懇談会要望事項まとめ 手すり診断実地調査について 第15回通常総会日程について 管理事務所からの報告

7. 管理組合からのお願い

平成19年2・3月分の管理費等は、2月28日(水)にご指定の口座振替から決済されます。口座残高をご確認のうえ、ご入金手続きは2月27日(火)までお願いいたします。

(昨年度末は残高不足による決済不可は一件もありませんでした。引き続き、今年もご協力のほどよろしくお願い申し上げます。)

3月17日(土)午前9時より、プランターの植え替えの花をお渡しいたします。階段委員、月当番の方は中央広場までお越し下さい。

8. 長谷工マンション建設について

当団地の16～18号棟東側に5～8階建のマンションが3棟建設されます。建設計画の内容では、当団地のゆとりある居住空間形成に反するマンション計画となっており、管理組合及び自治会とで「小倉台3丁目長谷工マンション建設対策協議会」を設立し、施工者である(株)長谷工コーポレーションと協議を実施し、関係団体への建設計画への要望書の提出も行っていました。

今まで、(株)長谷工コーポレーションとは住民説明会を4回実施しましたが、協議会からの要望については都市計画法、建築基準法を満たしていることから、全て拒否されてきております。

協議会としては、マンション建設に反対するものではなく、敷地境界からもっと離して建物を建設して欲しい、8階建のマンションの日陰影響はどうか、立体駐車場の台数は足りているのか、夜間の操作による騒音の問題は大丈夫なのか、などの今住んでいる住民側からの意見・要望を投げかけてまいりました。

今後、本格的に建設工事が着手されると、工事による騒音・振動等の影響も考えられます。引き続き、協議会として対応していく必要があると考えられますので、ご協力をお願いいたします。

長谷工マンション建設に係る動き（主要事項のみ抜粋）

H18.10.5	サード団地東側空き地の事業公開看板設置
H18.10.26	16～18号棟第1階段住民に計画概要説明書の投函
H18.11.2	長谷工より管理組合宛のお詫び文のFAX
H18.11.11	管理組合・自治会役員と長谷工との意見交換
H18.11.25	第1回住民説明会
H18.12.7	長谷工マンション建設対策協議会設置賛同署名実施
H18.12.8	関係会社、機関あて要望書の提出
H18.12.16	第2回住民説明会（要望書に対する回答）
H18.12.23	協議会と長谷工の協議
H18.12.30	協議会会合
H19.1.6	協議会と長谷工の協議
H19.1.14	第3回住民説明会
H19.1.18	現地準備工事開始
H19.1.20	NPO 建築ネットワークと今後の対応について相談
H19.1.28	第4回住民説明会
H19.2.15	家屋等調査実施

準備工事の状況



平成19年2月18日の状況



住民説明会の状況



2月18日、対策協議会と(株)長谷工コーポレーションとの打ち合わせが開催され、これまで協議してまいりました工事協定書の内容について合意がなされました。また、(株)長谷工コーポレーションからは、今週中に建築確認の許可が取れる見込みであり、2月23日からの本工事着手予定であるとの報告がありました。

対策協議会からの要望事項につきましては、引き続き協議を実施していくこととします。

皆様のご意見・ご要望は管理事務所まで

号棟・号室・氏名を明記の上、管理事務所までお願いします。
また、模様替え等の申請のある方は第3金曜日までに申請いただければ、原則第3土曜日が理事会開催日のため、速やかな回答が可能です。

サードスクエア小倉台団地管理組合ホームページ

<http://park3.wakwak.com/~oguradai3-1/index.html>