

管理組合ニュース

箕面栗生第二住宅管理組合 No. 216号
2011(平成23)年 9月 20日
発行責任者 理事長 南 正一



目次

- ▼ 平成23年度理事会からのご挨拶…………… P 2
- ▼ 長期修繕計画まとまる…………… P 3
- ▼ 集会所監視カメラのお知らせ…………… P 4
- ▼ 駐車場収納業務変更の手続き…………… P 5
- ▼ 37棟西側外壁工事…………… P 6
- ▼ スズメバチの巣にご注意…………… P 6

平成23年度理事会からのご挨拶

理事長 南 正一

5月末に開催された平成23年度の通常総会で新役員が選出されました。殆どの役員が交替することになりましたが、私と吉川副理事長が引き続き留任することになりました。昨年度1年間、組合運営の慣れない業務にもかかわらず大変なご尽力をいただいた旧役員の皆さまにはあらためて厚くお礼申し上げます。

2年度にわたる大きな事業として取り組んできました集会所の建替え新築工事も組合員、居住者の皆さまのご理解とご協力によりお蔭さまで無事完了することができました。

今年度は大規模な工事は予定されていませんが、将来の栗生第二住宅の住環境整備の重要な指針となる長期修繕計画の策定という大切な業務をはじめ、諸課題に対し理事会として力を合わせて取り組んでいきたいと考えています。

組合員、居住者の皆さまの変わらぬお力添えを重ねてお願い申し上げます。ご挨拶とします。

長期修繕計画まとまる

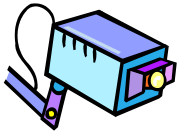
平成23年度の業務計画の1つとして、通常総会に提案し、承認された長期修繕計画の策定については、ほぼ予定通り策定できるはこびとなりました。

当管理組合のコンサルタントとして契約している、NPO法人集合住宅維持管理機構に、昭和61年、平成9年に続く3度目となる長期修繕計画書の作成を委託してきましたが、この7月末に長期修繕計画に関する報告書が理事会に提出されました。

理事会では、この報告書を諮問機関である長期計画委員会に諮問し、委員会としての見解と意見を付しての具申をまって、理事会で長期修繕計画書の策定を決議することになっています。

この後、計画書の概要について、「管理組合ニュース」を通じて組合員の皆さまにご報告し、来年の通常総会に提案する予定です。





集会所の周りに監視カメラを設置しました

5月末に竣工し6月から供用を開始した新しい集会所が6月はじめに何者かによって、南側のガラス窓が破られ網戸とともに損壊される被害が発生しました。また、連日玄関前をはじめ建物の周囲にたばこの吸い殻や空きカン、ゴミ等が散乱していたため、警察とも連絡をとり、防止する意味から理事会では監視カメラを設置することにしました。

設置工事はすでに完了し、常時作動しています。予測していなかった事態で誠に残念ですが、やむを得ない措置としてご理解を賜りたいと思います。



団地内の遊び場のベンチを補修します

第二住宅の敷地内に8か所あるブランコ・すべり台・砂場等の遊び場（プレイロット）のベンチがかなり傷んでおり、中には鉄部が露出し、危険な状態のものがあり、早く補修、改善するよう要望がありました。理事会では早急に工事にかかれるよう準備をすすめているところです。

**駐車場料金収納業務の変更に伴う手続きにご協力をいただき有
難うございました**

5月の通常総会に提案し、承認をいただいた {駐車場料金の収納業務を今年10月から、従来の近畿大阪銀行での口座振替を、組合費等と同様にJ S「日本総合住生活(株)」へ変更する} 件についてその手続きをお願いしてきましたが、お蔭さまで殆ど終わることができました。ご協力をいただき厚くお礼申し上げます。

駐車場料金について、今までは引き落とし不能の場合は、直接近畿大阪銀行の管理組合口座に振り込むこともできましたが、10月からは組合費等と同様に組合員等の各口座からJ Sの口座への引き落としになり、管理組合の口座へは振り込めなくなりますので、未納の状態にならないようにご留意下さい。

料金滞納による駐車場契約解除の問題(2か月以上滞納)が発生しないよう特にお願い申し上げます。

なお、これらの手続に関してわかりにくい点がありましたら、管理事務所までお問い合わせ下さい。

37棟西側外壁（妻壁）工事を行います。

昨年、35棟と41棟で妻壁改修工事を行いました。この6月の大雨の際に、37棟西端で住戸内への漏水があり、調査したところ外壁（妻壁）に原因があることが判明したので、西側妻壁の全面改修工事を行うことになりました。

工事期間は、8月末から1カ月を要する見込みです。付近の住民の皆さまにはご迷惑をおかけしますがご協力をお願い申し上げます。

「スズメバチの巣」にご注意下さい



先日、32棟前の植え込み{栗生北公園}の中に、かなり大きな「スズメバチの巣」が発見されました。直ちに箕面市の公園課に連絡し、当日の夜に業者によって駆除されましたが、毎年団地内のどこかで発見されています。今年の夏に入ってからでも既に3か所で発見されており、見つけたら直ぐに管理事務所までご連絡下さい。近づくと危険ですからくれぐれもご注意下さるようお願いいたします。

なお、理事会では、植栽業務で契約している造園業者3社に、至急巡回して「巣」が残っていないか調べるよう依頼しました。