

管理組合だより



2025年発行(令和7年)195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

この度、皆様のご推挙により、団地管理組合の新理事長に就任いたしました長島英一です。このような大役を仰せつかり、身の引き締まる思いでございます。当団地は多くの皆様に支えられ、今日まで歩んでまいりましたが、近年は高齢化や建物の老朽化など、様々な課題に直面しております。

特に高齢化への対応として、高齢者へのサポート体制や快適な居住環境の整備を検討してまいります。また、老朽化対策として、長期的視点に立った修繕計画と効率的かつ透明性の高い維持管理に努めていきます。財源に限りがある中、専門家の方々との連携を通じてより良い管理体制を構築してまいります。

これらの課題の克服には、住民の皆様のご理解とご協力が不可欠です。私は、開かれた理事会を目指し、皆様の声に真摯に耳を傾けてまいります。これからも「住んでいて良かった」と思える魅力あふれる団地づくりを、皆様と共に力を合わせ邁進していく所存です。

どうぞ、皆様の温かいご支援とご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます、就任のご挨拶とさせていただきます。

1. 第48回 通常総会について

◆以下の全ての議案が可決・成立しました。各議案の詳細は議案書を再度ご確認ください。

- 第一号議案 令和6年度 決算/監査報告
- 第二号議案 令和7年度 理事役員選任
- 第三号議案 令和7年度 活動方針
- 第四号議案 【すまい・る債】 購入の件
- 第五号議案 マンション総合保険更新
- 第六号議案 規約追加(会計報告) 第46条
- 第七号議案 規約追加 第51条、第52条 すまいる・債
- 第八号議案 細則新設 会計細則
- 第九号議案 細則改訂・追記 (駐輪場利用細則)
- 第十号議案 修繕積立金 取崩し (長期修繕計画用)
- 第十一号議案 令和7年度 予算

◆上記通常総会決議事項は、令和7年6月1日より施行致します。

第48回 通常総会



2. 理事会・棟長会の主な議題と連絡事項

①大谷川洪水対策について

・坂戸市に土嚢増し設置を要望するも、予算の面から対応してもらえず、進展なし。今後共自治会として、継続的に市役所に働きかける必要があるとの考えが示された。

②民生委員について

・民生委員の任期満了(本年11月)に伴い後任を募集しておりましたが、次期も引き続き柴田現民生委員にお引き受けいただくことになりました。心より感謝申し上げます。

③除草作業について

・6月29日、予定通り除草作業が実施されました。皆様、暑い中お疲れさまでした。

④駐輪登録について

- ・登録手続きは7月14日～7月30日に実施されました。
ステッカー貼付けのない車両は8月17日(日)に撤去されますので貼付け忘れのないようお願い致します。

⑤駐輪場の幅のルール化について

- ・7月5日の第2回理事会に於いて、自転車1台分の幅の基準値を60cmとすることに決まりましたが、7月12日の第2回棟長会では、現状の40cm或いは60cmその他について明確な結論には至らず、今後の課題となりました。

⑥長期修繕計画策定に基づく検査・劣化診断等(JSより説明)について

- ・浴室、洗面台系排水管の劣化診断を4住戸(全て現理事宅)について、8月のお盆休み前後にサンプリング調査の予定です。
- ・屋外污水管清掃・点検については、第2回理事会で承認されました。

⑦組合費等長期未納者について

- ・現在、裁判所に対し、先取特権による競売の申立て(区分所有法7条)を行っておりますが、手続上、現段階で競売継続の可否について裁判所へ返答する必要があり、第2回理事会に於いて協議の結果、競売を継続することになりました。

⑧柴田民生委員からの連絡事項

- ・坂戸市の「福祉総合相談窓口」についての紹介がありました。これは相談員が福祉に関する困りごとなど、様々な相談に応じ、適切な制度やサービスを案内してもらえるとということです。



3. その他

①スズメバチの巣について

- ・29号棟南側及び31号棟西入り口付近にスズメバチの巣が確認されましたが、7月9日、7月19日けやき会の皆様のご協力により巣は駆除されました。有難うございました。尚、未発見の巣があるかも知れませんので、皆様には歩行時や日常生活の中でもスズメバチには十分に注意すると共に、巣を発見した際には組合事務所までご連絡下さい。

ハチに注意!



②ゴミの分別について

- ・7月7日に33号棟でゴミの分別が出来ていない人がいるとの報告があり、注意喚起が行われました。

③エアコンの排水ホースについて

- ・エアコンの排水ホースから直接外部に排水しているお宅があり、外壁の変色やカビ発生の懸念が報告されました。管理事務所から当該住人に注意を促すよう依頼があり、他の居住者にも同様の状況を見かけた際には、管理事務所へ連絡するよう呼びかけがありました。

④納涼会(夕涼み会)その他について

- ・今年は管理組合主催の納涼会は中止となりました。
尚、文化祭については11月に開催の予定です。

◎ 編集後記

暑さが続く中、皆様いかがお過ごしでしょうか。お忙しい中[管理組合だより]をご覧いただき、ありがとうございます。今号では掲載内容が多岐に渡っていることから本編では触れませんでした。熱中症・食中毒・ゲリラ豪雨その他いろいろと注意しなければならないことが沢山あります。特に前述の熱中症は、知らない間に発症していることがありますので、老若問わず常に体調管理を心がけることが肝要です。まだまだ酷暑の日々が続くと思いますが、どうか皆様この夏をつつがなく乗り切ってください。



尚、[管理組合だより]は3ヶ月に一度の発行となりますので、次号は11月になります。