



## 新春を迎えて

理事長 市川 武

明けましておめでとうございます。

皆様お揃いですばらしい新年をお迎えのことと存じます。

年頭に当たり所感の一端を申し述べさせて頂きたいと存じます。

はじめに、去年は12月になって急きょ臨時総会を開催することになり皆様には師走のお忙しいところを大変ご迷惑をお掛けいたしました。

内容が訴訟に係る組合規約の改正ということで、5月の通常総会まで時間的な余裕のないことから年内開催に踏み切ったところです。

先のアンケート調査を見ても「今後40年は住み続けられるよう計画的な修繕や改良をすること。」の問いに賛成の方は実に90%を超えています。

理事会としても以前から我々の共有財産である建物を如何に健全な状態で維持管理していくか真剣に取り組んできたところです。

建物の最も基本的な躯体部分や防水設備などの共有部にいささかでも損傷を与えるような行為又はその恐れのある行為は積極的に排除してまいりましたが、今回はそのことによって訴訟を提起されるという前代未聞の事件に発展してしまいました。

理事会としては、我々の財産を保全するために規約に基づいて適正に手続きを進めており、第三者から指摘を受けるようなことは一切行なっていませんので、このいわれのない訴訟問題については毅然とした態度で立ち向かっていく所存です。

二番目は、マナーの問題です。

最近規約違反者に対する措置が手ぬるいというご批判を数多くいただいております。

ペット問題を始めとして、駐車違反、看板の掲出、共有地を私物化して樹木や草花を勝手に植えている、大型バイクの駐輪場使用の問題、バリカーの上げ戻しの不徹底、ごみの分別不適切などです。

理事会としては、今年はこれらの規約違反者に対する注意喚起・警告を重点的に実施し、改善に向けて努力していく所存です。

【裏面に続きます】



三番目は、ごみハウスの運用です。

昨年度の事業としてごみハウス周辺の整備を完了しました。このことによって周辺の環境は飛躍的に改善され、カラスの飛来は殆んどゼロになりましたし、ハトも一部の号棟周辺以外は激減いたしました。さらに今回のアンケート調査の結果でも「ごみハウス」に対する満足度が50%を超える極めて高い評価を頂いております。

しかし、これに反してハウスの中は問題山積の状態です。分別が徹底しないため収集業者との間に入ってクリーンメイトが苦慮しています。指定袋で出さない人、袋の中のごみが混在しているものなどです。

お互いに注意して効率よく収集業務が出来るような配慮が必要と考えています。

四番目が環境問題です。

当団地も20年を経過して敷地内の随所に整備すべき場所が目につくようになってきました。

今年度は、雨天時の水溜り箇所の改善、立ち枯れになった樹木の伐採と補植、まだらになったツツジやサツキなどの低木の補植、芝生がなくなって裸地になってしまった箇所の対策、外灯の移設・新設、ピロティの照明器具の清掃と蛍光管の一齐交換などを実施しましたが、今後とも日常の生活に欠かせない身近な部分に目を配り改善をして行きたいと考えています。

五番目は、理事選出の問題です。

間もなく来年度の理事選出の時期がやって来ます。理事は各号棟から1名選出することになっていますが、選出に当たっては是非立候補又は推薦方式をとって頂きたいということです。

現況としては、各号棟委員(8名~12名)の中から抽選で選ばれることが多いようですが、都内随一の規模を誇る当マンモス管理組合の仕事をしていくためには、抽選で選ぶのではなくご本人が納得のうえで2年程度継続して理事業務に従事して頂くことが必須の要件であると考えています。

こうすることによって、我々の管理組合が継続性のある健全な運営ができるものと信じていますし、そうでなければならぬものと思っているところです。

以上、年頭にあたり抱負の一端を申し述べさせて頂きましたが、本年も皆様方の絶大なご理解とご支援、ご協力を頂きながら活発な理事会活動を推進するとともに、健全な組合運営に努めて参る所存ですので、よろしくお願い申し上げます。

