ハイムだより

第16号
発行所
新多摩川ハイム
管理組合
川崎市多摩区
中野島6-29-7
TEL 044-945-1193
FAX 044-945-2316
発行人 後藤 光利

◆ハイム管理組合役員決定

第十期の役員が次のように決まりました。よろしくお願いします。

◆理事長　後藤　光利　(三-七〇五)

この度第十期理事長になりました後藤です。新多摩川ハイムの大規模マンションの理事長としての責任を全うして行きたいと思います。各戸皆様のご協力を、宜しくお願い致します。私は建築物の積算業務を自営にて経営しております。仕事柄当マンションの修繕等には関心が有り、少しでも住民の為に予算をチェックして行きたいと考えております。プロフィールは左記の通りです。

趣味……ゴルフ（但しまだ始めて五年目です。HDは？・・ジャズ、ウエスタンが好きで、コンサートにはよく行きます。

性格……良好？自己判断です。

簡単ですが、一年間宜しくお願いします。

◆副理事長　井原　常雄　(三-七〇四)

日頃ハイムの管理や地元のことにあまり関心のなかった私も、副理事長を仰せつかり、よい勉強をさせてもらっています。最近参加した小学校の記念行事や町会主催の運動会では、地元の方々と接触し、いろいろと感じることが有りました。今後は他の役員の皆さんと協力して、居住環境の整備、地元とのふれあいに努め、このハイムが物心両面で、より住みよいところとなるよう、努力したいと思っています。

◆副理事長　福崎　弘　(二-二〇七)

ハイムに移ってきて六年ですが、今まで管理組合については大規模修繕と駐車場程度しか関心をもっていませんでした。意外に早く理事の当番が廻ってきてあわてています。

副理事長を引受けてから、前期の方の話やアンケート結果から、皆様のご意見を勉強させてもらっています。考えてみると多くの問題はマンションがもっている共有、共通という部分にあり、一戸建て個人住宅と違うこと、この部分が資産価値や住みやすさを決める要因でもあることだと思います。管理組合や理事会の役割とは何か、管理会社に頼むことと自分達でやらねばならないことは自ら違います。新多摩川ハイムの住環境、もっと広くは「ハイムの文化」をどうつくりあげるかということになるのでしょう。皆様と一緒に考えていきたいと思います。

◆会計担当

吉成　豊　(一-九〇六)

朝野　富美子　(五-二〇四)

皆様からお預かりした組合費を大切に管理するとともに、より住みよいハイムをつくるために微力ながら努めさせていただきます。どうぞよろしくお願いします。

◆書記担当

藤沢　晃之　(二-二〇六)

片寄　公夫　(六-八〇五)

この一年間は理事という事を常に念頭に置き、理事長、副理事長を中心に素晴らしいマンションライフが出来ますよう頑張りたいと思います。

◆町会担当

森定　英三郎　(一-一〇〇一)

巻幡　美保子　(五-一四〇四)

内藤　昭　(六-一三〇二)

町会を担当させて頂くことになりました。三人で協力して地域との交流を深め、そのパイプ役として一年間頑張って参りたいと思います。町内会のお知らせは各棟一階にある掲示板にてお知らせ致しますので、ご覧ください。

◆防災環境整備担当

前林　武人　(二-一二〇五)

松岡　昭三　(五-一二〇五)

新多摩川ハイムも年月が経過し、環境も変化しています。微力ながら一年間防災環境整備について努めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

◆広報担当

竹ノ内　恭子　(四-七〇八)

日頃情報のはいりにくいご家庭にもハイムの様子を知って頂けるような広報活動をしたいと思っております。皆様のお声をお聞かせください。

◆監事

三浦　由衛　(三-七〇六)

野村　成次　(四-七〇七)

監事の大任をお引き受けし、責任の重大さを痛感しております。前監事からの引き継ぎをベースに、任務である「管理組合の業務の執行および財産の状況の監査」に、微力ながら皆様のお役にたてればと考えております。

◆市民集会施設

浅谷　幸男（中野島町会長）

この中野島も年々大きな町になっています。町会に占める新多摩川ハイムの役割は大きく、町会とみなさまとのパイプ役が出来ればと思っております。よろしくお願い致します。

大規模修繕に向かって

十月四日に開催された第十回通常総会において、大規模修繕準備委員会（仮称）の設立が承認されました。

承認された基本的な内容は

一．委員会は大規模修繕の準備、計画、実施に関し理事会が処理する事項について助言を与える理事会の諮問機関とする。

二．委員会は、原則として十名とし、理事一名以上のほか有志組合員で構成する。ただし、理事長が必要と認めた場合は、第三者を選任、参加を認めることが出来る。

三．委員は、自薦、他薦を問わず協力を申し出ていただいた方の中から理事長が委嘱する。

今後の大まかな予定は

①本年十二月末日までに大規模修繕準備委員会（仮称）の委員を決定する。

②計画立案の準備
・建物総合診断
（建物の屋上、壁、シーリング、コンクリートその他の劣化状況調査）
・診断業者の選択

③計画概要の検討
・調査の結果どのように修繕するのかの検討
・概算工事費と事業予算の検討

④計画概要（案）の決定　《理事会の承認事項》
・工事概要の立案
（工事仕様、工事業者選択基準を含む）
・事業予算、資金計画の立案

⑤事業計画案の承認
・総会の開催→承認

⑥事業計画の実行
・修繕工事業者の選択
・修繕工事開始
・修繕工事完了

⑦事業計画の総括
・事業計画の結果報告（総会開催）

今後、この修繕工事に関して、皆様へのお知らせやご検討いただくことが多くなってきます。「ハイムだより」やエントランス一階の掲示板等を使って、理事会、修繕準備委員会（仮称）の動きをお知らせしたいと思っております。

◆三、四号棟エレベーター補修工事

三号棟、四号棟にエレベーターが二基ずつありますが、その内一基がサビの発生の為、入り口枠（鉄板）の下部分に穴があいています。その他三基については、穴は開いていませんがサビが発生しています。このままの状態ですと、どの程度侵食しているかわかりませんがいずれは穴が開くと思われます。

原因としては、エレベーター入口の開口部からの風雨の吹き込みにより水たまりができ、常に湿気のためサビが発生し侵食され穴が開いたと思われます。

先日の第十回通常総会の案内にありますように、傷みの激しい部分（穴の開いた箇所）は取り替えになると思います。他の箇所は侵食の程度により取り替えか塗装の補修になると思います。風雨の吹き込みを遮断するスクリーン工事等も必要で、早急に実施の予定です。

「ハイムだより」では皆様の声をお待ちしています。管理事務所にある「ハイムを良くする箱」に入れていただくか、FAXをお送り下さい。
FAX番号（945）2316

新年度の共同防火管理構成委員が次の通り決まりました。

◎委員長　○副委員長
●地区隊長

◎管理組合理事長　後藤　光利
○管理事務所管理員　吉満　洋一
●中野島会館館長　浅谷　幸男
●すし将店長　伊藤　新一
●新多摩川住宅センター所長　瀬下　大作
住商建物（株）
●一号棟理事　吉成　豊
一号棟理事　森定　英三郎
●二号棟理事　藤沢　晃之
二号棟理事　福崎　弘
二号棟理事　前林　武人
●三号棟理事　井原　常雄
三号棟理事　後藤　光利
三号棟監事　三浦　由衛
●四号棟監事　野村　成次
四号棟理事　竹ノ内　恭子
●五号棟理事　朝野　富美子
五号棟理事　巻幡　美保子
五号棟理事　松岡　昭三
●六号棟理事　片寄　公夫
六号棟理事　内藤　昭

平成十年十月十五日

ハイムバザー

十一月七日（土）午前十一時より第一回のハイムバザーが開催されました。

天気予報では雨の確率が高く、急きょメイン会場をハイム集会所に移しました。（一部は広場にて開催）

開始時間より四〇分程前からすでにお客様の列が出来始め、一番乗りは登戸からいらしたそうです。

寄贈品総数一、〇三三点、中でもスキーセット二、五〇〇円、婦人ブラウス六〇〇円ワイン二本組七〇〇円等が目玉商品だったようです。毛糸の手作り室内ばきは二〇〇円で売るのは安すぎるぐらいでしたが、やはりあっという間に売り切れてしまいました。ケシゴムをダンボール一杯くださった方もあり、子供たちに一回一〇〇円でつかみ取りして楽しんでもらいました。手作りパンやクッキーは市価の半値以下、おいしかったと評判でした。

来場者数約二〇〇名、スタートから二〜三時間であらかた売りつくされ、結局二〇点ほどの品物を残し、午後二時に終了しました。

理事会では、皆様のアンケートを参考にして、この収益を上手に取り扱うにはどうしたら良いか検討しています。

寄贈品をお届けくださった方、当日買い物にみえた方、ご意見やご提案を寄せてくださった方等々、バザーにかかわる人員は数限りなく、皆様のご協力のもと無事に楽しく終えることができ、本当に感謝いたしております。

（前期広報担当）

会計報告

売上	210,159円
経費	19,356円
収益	190,803円

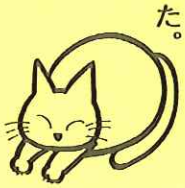
◇今後の取り扱いなどを含めて、アンケート結果は「ハイムだより」次号でご報告します。

◆NHK公開録画行われる

バザーに合わせて、NHK衛星放送のビデオ収録がありました。

あいにくのお天気で、中野島会館とホールを使って『徳田章の番組裏ばなしふれあいトークショー』『私のガーデニング』『輪島直幸の健康体操』があり、ビデオプリントコーナーではちびっこに混じって、大人も葉書プリントに笑顔をつくっていました。約二時間かけて収録した『私のガーデニング』は実際の放送（十一月二十一日午前八時五分〜）では二十五分にまとめてありました。後日、晴天の時に撮影した新多摩川ハイム全景やハイムからの景色、ベランダガーデニングをきれいにやっていらっしゃる二軒のお宅の紹介などもあり、知っている人が映っていないか探しながら楽しむことができました。

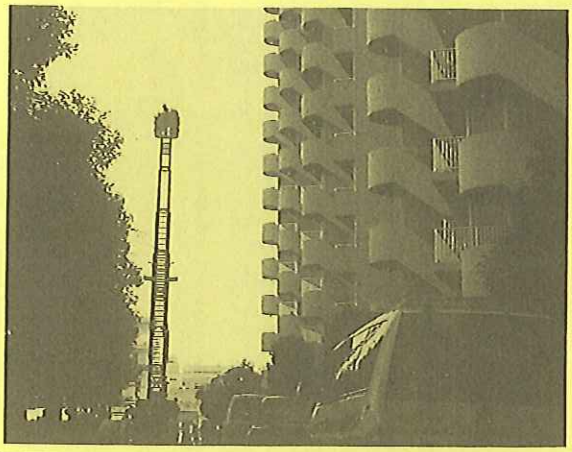
それにしても機材とスタッフの多さにはびっくりしました。



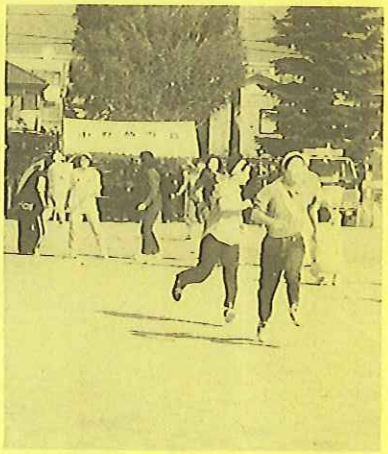
◆防災フェア

小春日和の十一月八日(日)、多摩消防署主催の防災フェアがコミニュティ広場で開催されました。専修大学ブラスバンドやハッピ姿の可愛らしい丸山幼稚園児たち他によるパレードで始まり、たくさんの親子連れ等が参加しました。

阪神大震災の写真パネル展示、応急救護、煙の中の視界体験、はしご車乗車、消火ゲーム、一一九番通報、そして子供たちに一番人気だったミニSLなど、一〇のコーナーが設けられ、ブラスバンド演奏も披露されました。参加者は各コーナーで普段できない体験をし、楽しみながら防災に関心を寄せたひとときでした。



◆町会運動会



十一月三日(火)、下布田小学校校庭で第十二回中野島連合会大運動会が行われました。

秋晴れの一日、幼児からお年寄りまでたくさんの人が競技を楽しみました。今年も、中野島小学校対下布田小学校の親子綱引きの対抗戦や、各ブロックの対抗リレーやむかで競争、水の宅急便、アスレチックレースなど子供たちや大人の多くの参加者がありとても楽しいものでした。他に中野島一輪車クラブによるユニサイクルファンタジーは、おそろいのコスチュームをつけ、きれいな演技もありました。新多摩川ハイムと布田地区と組んだ赤組は総合成績は惜しくも5位でした。

他にお楽しみ抽選会もあり、自転車、テレビ、毛布、花、ビデオテープ等盛りだくさんの景品が出ました。

◆こんなことがありました

◇四号棟西側の公園アスレチックベンチにホームレスの人がダンボール箱を囲いにして寝ていました。その後定宿にしている様子はありません。ハイムまわりの公園は公開空地のため、不法侵入とは言えず、辛いところです。今後も様子を見て行きたいと思います。

◇夜、後をつけられたり、エレベーターまでもついてきた等の報告が、度々あります。建物に入ったら不法侵入で逮捕もできるそうですので、交番に連絡してください。エレベーター内では非常通報のボタンを押して下さい。近所の家に避難したり、入り口のインターホンを上手に使って、事件に巻き込まれないよう注意しましょう。

◆電話番号が変わりました

ハイムだより第十五号（前号）の特集「十年目のメンテナンス」でお知らせした問い合わせ先で、左記電話番号が変わっています。

○給湯器のコーナー

一、四、五、六号棟　カンパイ

（正）０４５（３１４）００２７

◆ガス警報器とりかえ工事

各戸の台所についているガス警報器の有効期限が来ていますので、全戸交換致します。（二、三、四、五号棟は年内です。一、六号棟は来年夏頃になりますので、またお知らせします。）

12月30日収集後～1月4日朝までゴミは　各自宅で保管　してください

年末、年始のゴミスケジュールです。ご協力よろしくおねがいします。

ゴミの種類	通常の収集日	年末最終日	年始開始日
一般ゴミ	月曜～金曜の朝	12月30日（水）	1月4日（月）
粗大ゴミ	第2・4金曜の朝	12月25日（金）	1月8日（金）
空き缶・空き瓶	火曜の朝	12月29日（火）	1月12日（火）
使用済み乾電池	水曜の朝	12月30日（水）	1月6日（水）

◇1月5日(火)は収集ありません。

1998年10月4日

新多摩川ハイム管理組合
組　合　員　各　位

新多摩川ハイム管理組合
第９期理事長　三浦　二雄

新多摩川ハイム管理組合第10回通常総会の結果報告

新多摩川ハイム管理組合第10回通常総会は、1998年10月4日（日曜日）午前10時より11時30分まで中野島会館で開催されました。

議題の第一号議案から第四号議案まで審議を行った結果、いずれの議案も下記のように承認されましたことをご報告いたします。

なお、通常総会議事録は管理事務所にて保管してあり、希望される方はご覧になれます。

記

1、総会成立要件

(1)組合員総数686名（総戸数　737戸）に対し出席組合員数512名
（委任状または議決権行使書により議決権を行使した者439名含む）

(2)議決権総数737戸に対し出席組合員数の議決権数512戸
（委任状または議決権行使書により議決権を行使した者の議決権数439戸を含む）

組合員以外の出席者　　住商ハウジングメイト株式会社（理事会の決議により出席）

以上により出席者（委任状または議決権行使を含む）は、管理規約第46条第1項の総会定足数を充足し、総会は有効に成立しました。

2、審議事項

議案の内容については、書面（総会議案の説明書）により、総会の招集通知とともに、組合員全員に説明が前もって行われていました。

第一号議案　第９期事業報告に関する件

1)第９期事業報告について理事長（議長）が報告を行いました。
主な内容は、次の通り
①第９回総会で強い要望のあった管理経費削減について、事務管理業務費、清掃費、消防関係等で、相当額の削減を実現したこと。
②修繕積み立て金を取り崩し、非常灯バッテリー取り替え等を行ったこと。

2)議長の指名により住商ハウジングメイト株式会社が収支報告について説明を行いました。

3)組合員会計第９期収支報告について会計担当理事から内容の説明を行いました。

4)監事より、第９期の業務執行および会計帳票の監査結果について、適正である旨の報告が行われました。

質疑応答の後、本議題は提案通り承認されました。

第二号議案　第１０期事業計画および収支予算に関する件

1)事業計画について理事長（議長）が説明を行いました。

①第１１期以降に予定される外壁等全面改修に備え、「建物総合診断調査」を実施。

②３号棟、４号棟エレベーター乗降口の補修（修繕積み立て金取り崩し）

2)第１０期収支予算（案）について議長の指名により住商ハウジングメイト株式会社が説明を行いました。

3)組合費会計第１０期収支予算（案）について会計担当理事が説明を行いました。

質疑応答の後、本議案は提案通り承認されました。

第三号議案　大規模修繕準備委員会（仮称）の設置に関する件

理事長（議長）より委員会設置の主旨、人員、修繕の計画等説明を行いました。

質疑応答の後、本議案は提案通り承認されました。

第四号議案　第１０期役員の選出に関する件

議長の指名により副理事長が役員の候補者を選出した経緯、候補者名を説明しました。

続いて、第１０期役員候補者を理事または監事として選任することについて提案通り全員承認されました。

以上