

中央の森式番街

管理組合ニュース

第7号

発行日:2011/12/19



1) ㈱東コミの管理委託費を減額 暫定契約から新たな1年契約へ

第30期理事会は長い交渉を経て、㈱東急コミュニティー（以下、東コミ）に支払っている「管理委託費」をかなり減額させることが出来ました。

詳細は、12月18日に開かれた組合の臨時総会議事録を見ていただくとしてまず、①12月31日に期限が切れる暫定管理委託契約を、来年1月1日から期間1年間の新たな契約に更改すること、②管理委託費を年額約4,540万円から、約10数%の減額をすることで合意しました。

減額は事務管理のほか、設備管理、清掃など幾つかの分野にまたがっていますが、東コミ側が合理化・効率化の努力をするだけでなく、組合役員もそれなりの責任を負って、街区の管理に努力する姿勢を示すことで合意が出来ました。

管理会社と管理組合は、ときに利害が相反することもあります。厳しい交渉を通じて今後の協力関係を再確認できることもあります。なお、臨時総会の第1号議案「東コミとの管理委託契約の更改案」と第2号議案の「収支予算修正案」は組合員総数476名のうち圧倒的多数の賛成で可決されました。

2) 年末年始のゴミ収集スケジュール にご注意

年末年始を迎え大掃除をされるお宅も多いかと思います。特に1斗缶以上の大きさのゴミは集積所のコンテナの中に投げ込まずに集会所の管理員に渡して「粗大ゴミ」処分の手続きをして下さい。

また、カセットガスボンベやスプレー缶は、ビンなどを入れる黄色いかごの中に入れて下さい。

- ・粗大ごみの受け付けは12月20日（火）が最終日（午後6時まで）。
- ・不燃ゴミ・資源プラスチック・ゴミの最終収集日は12月26日（月）。
- ・リサイクル資源ゴミ（ペットボトル、ビン、缶、布・紙類）、および可燃ゴミは12月29日（木）が最終収集日です。

▼ゴミ集積所閉鎖期間＝12月29日（木）の可燃ゴミ収集後から1月3日（火）まで。

3) 駐車場区画抽選は2月26日(日)

来年4月1日から向こう2年間の新しい駐車場契約の「区画抽選日」は2月26日(日)です。抽選参加の申し込みは、締め切りが12月26日（月）午後5時です。申し込み資格は、区分所有者{組合員}で、現に中央の森式番街に居住している方に限ります。

輪番制の発足で、既に整理番号をお持ちの方も必ず、区画抽選参加の申込書（配布済み）に車検証（写）を添えて、締め切り期日までに提出して下さい。区分所有者の名義と車検証の名義が異なる場合は、現に居住していることを証明する住民票ないし国民健保被保険者証（写）を添付して下さい。

新規入居の駐車場利用希望者は2月の抽選には参加出来ませんが、暫定待機者リストには登録されますので、申込書は提出して下さい。暫定待機者リストの方が、待機者リストに記載され整理番号が付与される時期は、来年4月の新しい区

画利用開始の後、駐車場利用者の増減などを見ながら、理事会が判断することになります。

なお、申し込み者（区分所有者）本人に障害などの理由がある場合で、区画抽選免除を希望される方は、身体障害者手帳をご提示下さい。

4) カラス撃退に新兵器「いやがらす」

ニュータウンの各管理組合に対して業者から、カラスの目をくらまし撃退する新兵器「いやがらす」の売り込みがありました。キラキラ光る金属片の組み合わせ形で、ベランダや庭の花壇に置いたり、樹木の間にぶら下げたりできるようになっています。

鎌田スプリングという会社の新製品で、栃木県の認定商品。現在、特許出願中だそうです。効果のほどはまだよく分かりませんが、お試し希望の方のため、試供品を管理員室に置いておきます。

5) ベランダでの喫煙にはご注意！

ベランダでヘビースモーカーが続けてたばこを燻らせると、ご近所の宅内に煙が流れ込んで大変な迷惑となることがあります。とりわけ高齢で呼吸器の弱い方にとっては、相当な苦痛です。

愛煙家には申し訳ありませんが、ベランダは規約上、「共用部」の専用部分ですので、苦情があった場合には、特に注意喚起させていただいています。共同住宅では、煙を吸い取る器具を用いるなり、換気扇を回すなり、少しばかり工夫をお願いして、お互い折り合いをつけていきたいところです。

6) 街区内の落ち葉を堆肥化、市が業者に委託・助成

ニュータウン各街区の清掃で大量に集まる落ち葉を、堆肥作りのためのリサイクル・ゴミとして回収するプロジェクトが、志木市と大村商事（ゴミ回収の指定業者）が契約を結んで、11月半ばから

始まりました。

市の委託で、大村商事の回収車が各街区を回り、清掃後の袋入りの落ち葉を集めて回り、自社工場で学校給食の残飯などと混ぜ合わせて発酵させ、農家・園芸家向けなどに堆肥化します。

ゴミ減らし（焼却炉での炭酸ガス減らし）と資源のリサイクルの一石二鳥ということです。市はこの試みで、落ち葉キロ当たり30円、業者を助成するようです。落ち葉は秋～冬を通じて少なくとも10数トン以上集まる見込みです。

落ち葉の腐葉土堆肥化は、中央の森式番街でも第21期の理事会が音頭を取って始まり、植栽ボランティア・グループが引き継いで9年間続けて来ました。しかしながら、福島原発事故による放射能問題があって、今年の新たな仕込みは中止せざるを得なくなりました。

街区の落ち葉を土に戻す資源リサイクルの考え方は変わりませんが、放射能の心配をするお母さんたちの気持ちもよく分かりますので、今年は放射能検査の仕組みを備えた志木市と大村商事に、落ち葉腐葉土堆肥作りを任せます。

7) 自主防災会の備品倉庫、内容をさらに充実

中央の森式番街の自主防災会（管理組合+町内会）は、集会所裏に備品倉庫を保有し、いざという場合に備えています。倉庫のカギを常に所持しているのは、安本進自主防災会会長・防災委員長（5-105）ほか、防災委員の今村卓（7-706）、伊藤京子（7-405）、福井崇道（7-609）遠藤きょうこ（7-803）、富岡信博（7-707）、理事の木村征司（5-801）、田島伸一郎（5-206）の各氏。

防災倉庫には万が一に備えたヘルメット、簡易テント、トランシーバー、サイレン付きメガフォンなどが収納されていますが、さらに、簡易型のガス発電機、防災用夜間スタンドライト、ソーラー手巻きラジオセットなども近日中に新たに購入する予定。防災備品の充実も徐々に進んでいます。

以上