



メゾンふじのき台管理組合広報紙 第11号



【お問い合わせ先：メゾンふじのき台管理組合】 ☎ 0 4 5 - 9 4 2 - 9 0 1 7

e-mail : mfj_kanri_kumiai@ybb.ne.jp

ホームページ : <https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp>

第12回理事会が4月6日(日)10時から行われ、理事16名、監事2名の計18名が出席し開催されました。

【通常総会開催について】

5月18(日)10時からメゾンふじのき台集会所2階会議室にて、第36回通常総会が開催されます。

出席予定票・議決権行使書・委任状は、期日をお守りいただき、必ず提出(投函)されるようお願いします。

また、速やかな議事進行のため事前の質問、ご意見の提出、議決権行使書の提出をお願いします。

出席くださる場合でも議決権行使書を先に提出いただけます。

なお、「総会議案書」は5月初旬に皆さんへ配付予定ですが、本総会では下記13議案の承認をお願いする予定です。

詳細は、通常総会議案書に掲載しますので、議案承認に向けてご理解とご協力をいただきますようお願いします。

- 議案 1 「2024年度収支決算報告および監査報告」承認の件
- 議案 2 「日本総合住生活(株)マンション管理委託契約書・仕様書 改定」承認の件
- 議案 3 「2025年度 組合業務の委託等契約の更新」承認の件
- 議案 4 「2025年度 給水設備維持管理業務委託契約の変更」承認の件
- 議案 5 「2025年度 駐車機械排水ポンプ点検業務委託契約金額改定」承認の件
- 議案 6 「J-K駐車機械配電盤蓋の交換工事」承認の件
- 議案 7 「駐車場ローラーチェーン交換2年延期」承認の件
- 議案 8 「組合員／入居者名簿管理に関する管理組合規約と書式変更」承認の件
- 議案 9 「管理事務所用複合機更新」承認の件
- 議案10 「棟別修繕費積立金会計 駐車場会計からの借入金返済計画」承認の件
- 議案11 「2025年度収支予算案」承認の件
- 議案12 「2025年度理事選任」承認の件
- 議案13 「2025年度監事及び補欠監事選任」承認の件



長期修繕担当

【大規模修繕実行委員会からの報告】

3月16日(日)に第10回大規模修繕実行委員会を開催し、4月13日(日)実施の工事説明会での説明内容等について協議しました。

会議の冒頭で(株)大和から、マンション大規模修繕工事に関する談合の疑いで、(株)大和を含む20社について公正取引委員会が調査を開始したことが報道され、組合員に心配をかけたことについての謝罪がありました。

理事会および大規模修繕実行委員会としては、今回選定にあたって、(株)大和の入札金額だけでなく、工事への取り組み姿勢を評価したこと、KRCにより工事金額が十分精査されていること等を考慮し、今回の契約を進めることとしました。なお、(株)大和は、当修繕工事において談合が行われていないことを明言しています。

大規模修繕工事は5月12日に着工予定です。今後は大規模修繕実行委員会・KRC・(株)大和による三者定例会議を月1回程度開催し、工事情報の共有や進捗確認を行っていきます。

【訂正とおわび】

広報紙10号に掲載した、長期修繕担当【臨時総会について】の記載内容に誤りがありました。つきましては、下記のとおり訂正(赤字)させていただくとともに、お詫び申し上げます。

議案1. 工事施工会社を承認する件

議案2. 工事監理会社を承認する件

議案3. 工事予算の編成・執行、及び関連事項の遂行を承認する件

(注1) 予算を超える仕様変更・追加工事・工事項目の一部取りやめ、等については以下の手順にて実施する。

棟別項目: 当該棟の組合員の4分の3以上の賛同の後、大規模修繕実行委員会が決定し、理事会にて承認。

共用項目: 大規模修繕実行委員会が決定した後、理事会で承認

(注2) 棟別修繕費積立金が不足することとなり(216百万円)、当該不足額を駐車場会計から借用します。

環境担当

10号棟、14号棟、15号棟専用庭側にあるU字溝の清掃を、3月17日(月)～29日(土)に実施し、終了いたしました。皆さまのご協力ありがとうございました。



【植栽管理委員と保存緑地作業部会員の募集結果】

2025年度(第37期)の植栽管理委員と保存緑地作業部会員の募集結果は、
植栽管理委員5名、保存緑地作業部会員3名の方々が参加されることとなりました。

作業部会員の方々には作業中の怪我等の事故にそなえて保険の加入を行っています。

【カロライナジャスミンの花にご注意を！】



東京都健康安全研究センターによると、カロライナジャスミンは北アメリカ原産のつる植物で、春に鮮やかな黄色の花をたくさん付けます。

花がきれいいため、最近は庭木や生垣として盛んに植えられており、花にはかすかな芳香があります。

「植物全体、特に根や蜜に“ゲルセミン”と呼ばれる有毒成分を含有しており、誤食するとめまい、けいれん、呼吸麻痺などの中毒症状が起きます。

子供が食べたり、なめたりしないよう注意が必要です」としています。

さらに「カロライナジャスミンは有毒植物で、飲食は厳禁です。ジャスミンという名前が付いていますが、ジャスミンとは全く別の植物です」と特に誤食を防ぐよう注意を喚起しています。

毎年この時期に広報紙でも注意をしておりますが、今年も駐車場や自転車置場のネットフェンスに黄色いカロライナジャスミンの花がたくさん咲きました。ご注意ください。

【プラスチックごみの出し方】

横浜市のプラスチックごみの出し方が4月より変更になっています。

「プラマーク」がついているものだけでなく、これまで燃やすごみとして回収していた「プラスチックのみでできているもの」もプラスチック資源として出せるようになりました。詳しくは横浜市のHPを参照ください。



「メモ書き」と称して配布された文書について

去る4月1日に、一居住者より全戸に対して「メモ書き」と称する文書が配布されました。

当該文書には以下①～④の内容が記載されており、理事会としては「管理組合同規約 共同生活の秩序維持に関する協定」に抵触する看過できない問題と判断いたしました。

1. 大規模修繕実行委員会 委員長個人への非難
2. 理事会に対する一方的な非難
3. 事実無根の贈収賄に関する記載
4. 個人的見解を「メモ」と称して一方的に全戸へ送った事実

このような行為は、団地内の秩序を乱し居住者間に不安や混乱を招くだけでなく、何の確証もなく推測を配布したことは、今後の理事会・各種委員会の担い手をなくすことにもつながります。

さらに、根拠のない贈収賄の疑いを特定の個人に対して示唆することは、『名誉毀損』などの民事で訴訟を起こされる場合がある重大な問題です(※1)。訴訟は非難をうけた側により起こすことが可能です。

理事会としましては、本件を看過できない事態と受け止め、当該居住者に対し注意勧告をするとともに、個人への非難がなされた内容について謝罪文の提出を要求しました。

今後皆様におかれましては、理事会に対するご意見・ご要望がございましたら、各階段理事・管理事務所窓口、もしくは総会時の質問受付など、正規の手続きにてお申し出くださいますよう、ご理解とご協力を改めてお願い申し上げます。

※1 参考URLとQRコード(ビラの配布と名誉毀損について)

<https://kanrilab.com/2023/10/20/%e3%83%93%e3%83%a9%e3%81%ae%e9%85%8d%e5%b8%83%e3%81%a8%e5%90%8d%e8%aa%89%e6%af%80%e6%90%8d/>



メゾンふじのき台管理組合では、AED (自動体外式除細動器)を設置しています。設置場所は管理事務所(15号棟)入口前です。