

第56回通常総会議決権行使書に寄せられた意見

議案	担当役員	委員会等	意見	回答
第1号議案	駐車場		駐輪場のナンバリングにかかる費用は適切か(補修・整備費)	小幡工務店より見積をとり、価格が適正か理事会で検討して依頼をしています。
第2号議案	管理建築		清掃業務はサポートの会に委託してから清掃の質が落ちた。また朝の開始時間が遅くカラス被害に対して対応が出来ていない	「稲三サポートの会」単独で作業するのは6月1日からです。5月31日以前は「JS」と「稲三サポートの会」が合同でミーティングを実施し、清掃業務遂行を行っていました。開始時刻が遅くなったことはありません。カラス被害がある所は共通しています。ルールを守らず、前日からゴミ出しをしていてネットをしっかりとぶせていない所、ネットを全く掛けていない所です。今一度、ルールの徹底をお願いします。
第2号議案	管理建築		「稲三サポートの会」にかかる費用の内訳が知りたい	稲三サポートの費用の内訳は令和5年度上期実績に基づいて見積作成されています。内訳項目1.清掃業務ボランティア活動等手当4,500,000円、2.管理監督費（場内目視点検及び事務管理費）1,196,000円、3. 一般管理費（初期費用・通信費・保険料・清掃用具消耗品等・雑費他）583,000円、以上合計6,279,000円です。一般管理費の費用が大きい項目は保険料（傷害保険及び賠償保険）200,000円、清掃用具消耗品183,000円となっています。
第2号議案	管理建築		清掃回数を減らして費用を抑えてはどうか	清掃業務は1日の業務時間JS（6時間）、稲三サポートの会（4時間）で時間短縮で令和4年対比42%の削減が得られています。雨天、熱中症アラームが出ている時間帯は中止しておりますが、業務回数を減らすと質が保てなくなります。
第2号議案	管理建築		サポートの会には業者がやっていたゴミネットをたたむ作業までお願いしたい	ゴミネットの巻き上げについては、前年の管理組合法人ニュース第292号（2023年4月26日発行）にも記載してあります。あくまでもゴミ出しは排出住戸の責任である事からゴミネットの巻き上げまで、それぞれの棟及び階段の皆さんでお願いします。ほとんどの棟はそれぞれの階段の方で巻き上げをしています。
第2号議案	管理建築		ゴミネットはボックスに変えて欲しい。	近隣の管理組合連絡会議等でカラス対策は把握しています。ゴミネットボックスを導入している所では可燃ゴミ出しの前日に出したり、ペットボトル、段ボール等がゴミ箱の様に捨てられていてゴミ出しのルールを守れなくなってきたとも言われています。従って当面は現行のままとします。カラスの被害がある所は共通しています。前日からのゴミ出し、ひどい所はネットも掛けていません。今一度、階段の皆さまとコミュニケーションを図る意味でもゴミ出しルールの徹底について話し合ってみては下さい。
第3号議案	園芸		藤を伐採するのであれば、ぶどう、キウイ等を植えて欲しい	新たにフジやその他の植物を植えるにしても棚そのものを作り直すことになり、高額（百数十万円）の費用が発生するため考えていません。
第3号議案	園芸		藤は残すか、新たに植え直して欲しい	提案の一番の理由は、鉄製の藤棚が老朽化で倒壊の危険があることからの安全対策によるものです。また、植え直しについては前述の回答理由があることをご理解ください。尚、ご承認いただきました伐採と撤去する4箇所はここ数年間の開花状況と専門業者の診断結果を参考に判断したものです。
第3号議案	園芸		形の悪い松が多い。もっと伐採すべきだ	団地創設時は700本を超える松が植えられていましたが、生育状態や樹形の悪いものの排除と維持費用の削減を図るため幾度かにわたり通常総会で承認を得て伐採してきた経緯があり、今回の伐採で残りは168本となります。今後も木の生育状態や樹形等を診ながら適切な管理をしていきます。
第4号議案	駐車場		階段下の駐輪スペースだが、高齢者、障害者、毎日使う人、子どもを乗せる人には使わせて欲しい	棟会議やホームページで回答済みです。再度ご確認ください。
第4号議案	駐車場		契約成立までの詳細な流れの説明がない	管理組合ニュース、棟会議でご説明しております。ご確認をお願いいたします。

議案	担当役員	委員会等	意見	回答
第4号議案	駐車場		230cm幅の駐輪スペースに5台は駐輪できない	駐輪場に規格は柱間246cmと280cmの二通りあります。246cm規格で既に5台を収容している棟がございます。綺麗な止め方は5台の真中（左右から3台目）の自転車は必ず中央に止めます。ここが大きくぶれると止まりません。次にハンドルは5台とも少し左に傾けて止めます。コミュニケーションの取れてる棟は綺麗に駐輪されています。棟の皆さんで駐輪方法を話し合ってみてください。ハンドルの方向がバラバラでは収まりません。
第5号議案	駐車場		駐車場の白線が全く見えない。補修を望む(補修・整備費)	棟会議での意見は、ホームページで回答済みです。再度ご確認ください。
その他	園芸		道路が狭い割りに樹木が多い。その管理費の多さに驚いている	道路の広さについては、特に大きな問題はないと判断しています。 植栽の管理については、近隣の団地のようにすべてを外部業者に委託せず、自主管理として「植栽会」や「花壇の会」をはじめ住民の皆さんのご協力により、現在の費用で納まっていることをご理解ください。
その他	管理組合全般		建て替えを望む。高齢者、障害者にはエレベーターが必須だ	結論として、当団地ではエレベーターの設置はしないと決定しております。理由は①当団地の構造上の問題②設置工事費用及び維持費に多額の費用がかかること③利用する方が限定される事等々です。
その他	管理組合全般		園芸にかかる費用を防災、福祉に回して欲しい	いずれの項目も当団地において重要な項目であり、それなりの予算配分をいたしております。
その他	管理組合全般		中国人がルールを守らない	国籍に係わらず、お互いに注意して共同生活のルールを守りましょう。マナー冊子を入居時配布いたしております。
その他	管理組合全般		令和5年度棟会議での意見・要望への回答が不十分だ	ご意見としてお聴きしました。
その他	管理組合全般		稲浜公民館の半分の土地が売却するとのこと。もらい受けて道の拡幅(消防車両が通れる程度)をできないか	千葉市の所有地であり、基本的に競売です。一部土地を市が譲渡するとは考え難い。
その他	管理組合全般		イルミネーションは不要ではないか	前回、棟会議質問で回答済
その他	管理建築		団地内メイン道路の舗装整備を望む	令和5年度第55回総会6号議案提案、長期修繕計画見直し案(7)では道路の補修については陥没等の損傷箇所は適宜実施することとし、費用が大きい舗装工事は計画工事から外しております。
その他	管理建築		拡幅と共に歩きやすく明るい歩道への改修を望む	メイン道路脇の歩道については桜等の大木の根あがり及び震災の液状化により路面が平ではありません。メイン道路と植栽を含めて整備を実施すると大規模修繕1回分の費用が発生します。現状維持で協力をお願いします。
その他	管理建築		各棟のスロープをもっと整備して欲しい	2028年度の大規模修繕と合わせて検討します。
その他	管理建築		6棟横、雨の日に水浸しになる。改修を願う	6棟妻側を調査すると妻側通路が液状化によりかなり下がっています。大がかりの修繕になりますので、今年度中に対策を考案します。