
ゆりの木南新聞

2024.11.



ゆりの木通り南住宅管理組合

■ お知らせ内容 ■

1. 11月23日臨時総会（1号棟単独・3号棟単独）のご案内
2. 12月8日防災訓練のご案内
3. 管理組合への投稿の回答のご紹介
4. ゆりの木南★住人の交流：籐かご編み
5. 駐車場利用者アンケートのお知らせ
6. 未登録自転車バイク撤去のお知らせ
7. 住戸リフォームの申請手続き
8. 連絡先一覧
9. 管理組合投稿シート

1) 1号棟単独／3号棟単独 臨時総会のご案内

先月から始まった「給湯管更新工事」は来年2月末まで続きますが、その先には、

- ① 建物としての大規模メンテナンス（豪雨への耐性を高める建物外壁工事など）
- ② 窓サッシと玄関ドアの更新・断熱化の工事
- ③ 廊下階段部のLED電灯化や駐車場整備などの工事
- ④ 1号棟・3号棟のエントランス改修工事

等々、様々な工事計画の検討を進めています。

その中で「1号棟および3号棟のエントランスの改修」に関しては既にアンケートを実施しましたが、今回の臨時総会ではエントランス工事の「号棟単位の修繕費積立金支出の方針」を決定します。支出方針が確定した場合には最終工事予定金額や工事業者などは、他の大規模修繕工事議案とともに来年1月の臨時総会で審議されます。

「1号棟臨時総会議案書」「3号棟臨時総会議案書」がそれぞれ該当住戸に配布されます。総会当日は、午前中に3号棟総会、午後に1号棟総会、を号棟単独で開催します。該当号棟の組合員以外の方は、総会に参加できません。

3号棟 単独臨時総会

- 日 時： 11月23日(土)10時より
- 会 場： 光が丘第八小学校視聴覚室（上履きスリッパを持参ください）
- 審議内容：「3号棟臨時総会議案書」にある議案の審議
- 議決権行使および出席票：
11月21日(木)までに管理事務所のポストに投函してください。

1号棟 単独臨時総会

- 日 時： 11月23日(土)14時より
- 会 場： 光が丘第八小学校視聴覚室（上履きスリッパを持参ください）
- 審議内容：「1号棟臨時総会議案書」にある議案の審議
- 議決権行使および出席票：
11月21日(木)までに管理事務所のポストに投函してください。

※この臨時総会は、自宅からオンライン中継でのリモート参加が可能ですが、議案採決の運営上の制約で、オンラインでの投票はできません。事前の議決権行使での投票をお願いします。オンライン中継参加希望の方は、当新聞の巻末にある連絡欄に記載された「ゆりの木南デジタル化事務局」宛に「中継参加希望」の申込みメールを送付してください。

2) 防災訓練のお知らせ

日時：12月8日(日) 10時～12時

*雨天中止の場合12月15日(日)10時～に延期します。

集合場所：ゆりの木通り南公園

自衛防災班の方は緑のビブスを着用して参加してください。

訓練内容：安否確認、避難訓練、消火訓練、防災倉庫点検確認

当日は10時30分～11時頃に、自衛防災班が住戸の安否確認をします。

また、練馬区役所の防災課から指導員の方が来て説明があります。

防災訓練に参加できない人も参加する人も

『安全確認済み』、『要支援』のマグネットまたは『無事です』ステッカーを
玄関外へ表示してください。

マグネットやステッカーがない方は、管理事務所まで取りに来るか管理人にメールにて依頼してください。

マグネットやステッカーはあるが、文字が薄れてしまっている方は管理事務所でマグネットの上に貼る文字ラベルを使用できます。

皆様のご参加・ご協力をよろしくお願いします。



3. 管理組合への投稿の回答のご紹介（2024年7～9月）

管理組合の事務所に訪問またはメールで寄せられた「問合せ／依頼」への回答を幾つかご紹介します。

A：営繕／リフォーム関係

◆1号棟西側の部屋のエアコン設置

1号棟の西側の部屋にエアコンを設置したい場合、窓枠に設置するタイプは可能ですが、通常の室外機は1号棟西側壁面に設置できません。

この件は、大規模修繕時の足場を利用して設置する案がありましたが、足場が無くなってからの室外機修理や交換が困難なので現実的ではないという結論になりました。室外機を1号棟東側に設置して室内ダクトで西側の部屋とつなぐ方法は既に実施された住戸もあり、実現可能な方法です。

◆2号棟・4号棟の脱衣所壁点検口

2号棟全戸と4号棟のx11号室以外の全戸には、脱衣所壁に点検口があります。現在行われている給湯管更新により、壁点検口は今後不要になりますので、壁点検口前に柵を置いたり、壁を塞いだりすることが可能になります。

◆豪雨時の床上浸水対策

今年の夏には集中豪雨が何回もあり、1号棟や3号棟では2階以上なのにベランダや玄関付近の水たまりから床上浸水になりそうな状況が発生しました。屋上や廊下やベランダなどに降った雨水は、縦排水管を経由して流れますが排水管の詰まりと、想定流量を上回る降雨量とが合わさって、洪水を起こしています。また台風などの豪雨の際に外壁横排気口から雨水が逆流して雨漏りに繋がる事故も発生しています。

今後も異常気象による集中豪雨は想定されるため、根本的な対策が必要です。

① 縦排水管を定期的に洗浄する、② 来年の大規模修繕工事で1号棟・3号棟の廊下や各戸ベランダに新たに排水口を開ける、といった対策を計画しています。

B：環境関係

◆ごみ置き場の悪臭対策

1号棟・3号棟・4号棟のごみ置き場は、毎週数回の定期清掃をしていますが壁などに染み付いた汚れや悪臭が残っていました。住人の指摘を受けて、団地開設以来初めてのごみ置き場の高圧洗浄を実施して、きれいになりました。

◆階段付近のアリ・クモ対策

階段付近やメータボックス内にはアリやクモが発生しやすいので、従来から清掃員が作業で気づいた場合には、除虫剤や送風機などで虫よけを行っています。

4) ゆりの木南★住人の交流

ゆりの木南団地内の「住人の交流」を紹介します。今回は「籐かご編み」です。

※「住人の交流」を紹介したい方は、管理組合事務所まで連絡してください。
習い事などであってもなくても「交流活動」であれば構いません。



いっしょに籐を編みませんか

わたしたちは月に1回集会室で籐を編んでいます。いっしょに楽しく籐を編むお仲間を募集しています。

最初は小物入れに始まり、1年後には写真のようなお買い物かごに挑戦した K 様 (80 歳代)は「遠くまで通う必要もないし意外に簡単でおしゃべりも楽しい」と仰っています。

まずは1回だけの体験の方もお気軽にお声掛けください。開催日は参加者で相談して決め、費用は材料費と集会場の使用料の人数割りです。次回の予定など詳しくは下記までお問い合わせお待ちしております。



* 1号棟 なりあい あきこ

ゆりの木南1号棟に住んで30余年。子育ても終わってパートの傍らのんびりと花を育て、籐を編んでいます。お若い方から人生経験豊富な方までお仲間募集中です。

* 電話：090-4130-5795 (午後7時から午後10時までの間をお願いします)

* メール：yurinoki.kago@gmail.com

5) 駐車場利用者アンケートのお知らせ

団地内の駐車場は、住人の駐車利用の目的だけでなく、管理組合の修繕積立金の重要な財源の一つでもあります。77台分の駐車枠に対して、昔は100台以上の申込みがあったのですが、現在は数台分の未使用がある状況です。そこで、駐車場のニーズに関して現在の利用者向けにアンケートを実施します。

- ① 3号棟付近の「人気駐車場枠」の値上げについて
- ② 駐車場枠幅を広げた「幅広枠」について
- ③ 駐車場改選の頻度「2年ごと」の見直しについて

なお、アンケート対象者以外の方の駐車場に関するご要望があれば、管理組合への「投稿」などでお知らせください。

6) 未登録自転車バイク撤去のお知らせ

管理組合で発行している「駐輪証シール」を貼っていない「未登録自転車・未登録バイク」を毎年一度の頻度で点検・撤去しています。今年は10月に未登録自転車・未登録バイクに「警告ステッカー」を貼りました。11月には管理事務所近くの「臨時保管場所」に移動したあと、放置自転車は最終的に撤去します。

7) 住戸リフォームの申請手続き

団地内の住戸専有部のリフォームでは、必ず事前に管理組合の承認を得てから工事を実施するルールになっています。（ゆりの木通り南管理組合規約「建築協定」）

最近では築40年以上になるので「フルリフォーム（リノベーション）改修」を数か月間かけて実施する住戸も増えています。

管理組合への申請には、

- ① 改修内容に関する技術基準適合審査
- ② 工事中の騒音・搬入搬出などの近所迷惑に関する隣接住人の承諾
- ③ 工事車両の団地内駐車制限

などを総合的に審査します。

現在は大規模修繕工事が行われているため、リフォーム工事車両の団地内駐車が大きく制限されています。

申請手続きの詳細は、管理組合事務所にお問合せください。

8) 連絡先一覧

ゆり南管理事務所（土日祝休み） 03-3977-2994 yurinankanri@gmail.com

窓口業務は平日の9:00-17:00

※休みは通常12:00-13:00ですが業務の都合上午後の開始が13:30となることがあります。

専有部または共用部で漏水事故が起きた（起こした）とき JS 東京北支店 03-6915-5711(代)
給水・排水トラブルが発生したとき（緊急時以外は不可） 夜間緊急センター 0570-002-004 or 048-839-0901

給湯関係のトラブルが発生したとき 東京熱供給（光が丘支社）夜間緊急連絡も可 03-3977-3951

エレベーターの故障など（ゆり南登録番号 28-150） 日立ビルシステム 03-5997-0890
※エレベーター内閉じ込めなどは、エレベーター内の緊急ボタンでセンターと会話が出来ます。

火災報知器の発報があったとき 警報はセコムに直通されています
火災の場合は 119
火報報知器交換工事のときは セコム成増支社（ゆり南登録番号 782652） 0120-10-0024

鍵の開錠（緊急時）鍵の救急車 0120-698-999 or 03-3374-3999
※管理事務所に住居の合鍵等はありません

鍵の交換 利研 ※開錠サービスはありません 03-3934-6600

J:COMに関するお問い合わせ コールセンター 0120-999-000 板橋営業所 03-6766-3000

メール配信サービス/集会オンライン中継サービスの申込み
（メール配信申込みをしても、紙の新聞も配布されます）
以下のメール宛先に「配信希望」と「氏名・号棟・部屋番号」を記入して送信
申込み先: yurinoki.minami.dx@gmail.com（ゆりの木南デジタル化事務局）



練馬区公式 資源・ごみの分け方と出し方

<https://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/gomi/wakekata/index.html>



光が丘地域（ゴミの日カレンダー）

https://www.city.nerima.tokyo.jp/kurashi/gomi/wakekata/ichiran/ha_gyochiiki.html

9) 管理組合投稿シート

ゆりの木通り南住宅管理組合

要望(!)・質問(?)・提案(◎)・苦情(×) 投稿シート

管理組合や団地生活の様々なテーマで、住人の皆さんの自由な投稿をお待ちしています。

- 【A】大規模修繕・営繕設備関係
- 【B】防災・安全・生活・環境関係
- 【C】管理組合運営関係
- 【D】その他団地生活全般

- 漏水などの緊急性の高い事項は、投稿ではなく直接管理事務所に連絡してください。
- 回答の都合上、投稿者の「号棟・部屋番号・名前」を必ず記入してください。
- 投稿到着から1～2週間以内に投稿者に対しての最初の回答をします。
- 「公開希望」の投稿は、後日に公開します。「秘匿希望」の投稿は、投稿者とのみ交信します。管理組合に無関係な投稿や公序良俗に反する内容は公開しません。
- 紙での投稿は、「管理事務所の投函箱」に入れてください。
- メールでの投稿は、「yurinankanri@gmail.com」宛にメール送付してください。
- 管理事務所訪問や電話にて口頭で内容を伝えていただく方法も継続しますが、管理事務所内で「投稿」として起票します。

投稿日付：20 年 月 日

号棟・部屋番号・名前：

投稿内容：

☐公開希望/☐秘匿希望（☒を入れる）

※無記入の投稿シートが必要な場合は、管理事務所で入手できます。