

グリーンタウン No.471

編集・発行人 グリーンタウン清戸団地管理組合法人

TEL: 042-492-2421 FAX: 042-492-2668

E-mail: office@greentown-kiyoto.com



メールはこちらのQRコードからも
お送りいただけます。
スマートフォン等のタブレット端末
のカメラから読み取ってください。

▲2月5日は大雪でした

目次

- 2024年度役員候補選出委員が
決まりました
- 第42回通常総会の実施要領
- リースバック契約の執拗な勧誘に
ご注意ください！
[教えて！管理組合 規約集]
- 中層棟のドレイン清掃が終わりました
[環境ボランティアの会 井戸端会議]
- 仲間会報告
・特殊詐欺等の防止に関する講演会を行いました
[管理事務所からのお知らせ]
・“集合住宅での暮らし”を心がけましょう ほか

2024年度役員候補選出委員が決まりました

今年5月の通常総会終了をもって、2023年度役員14名のうち、西ブロック4名、東ブロック2名の合計6名が退任となり、2024年度はその同数の改選が必要となります。

これに伴い1月度の西・東ブロック会にて、号棟会会長から2024年度の役員候補選出委員会の委員が決定いたしました(※南ブロックからの退任役員はいないため該当なし)。任期は2月1日(木)から1年間となります。

【西ブロック】

4-301 関根 文子 24-105 川原 義明(委員長)

【東ブロック】

38-2 堀川 洋子 41-3 新井 紀弘 (敬称略)

役員候補選出委員会の仕事は、その名の通り役員候補者を選出して理事会に報告することであり、役員の改選定数に対して立候補者が足りない場合、および任期途中で何等かの事由により役員が欠員となった場合が主な活動の時となります。

なお、役員の立候補受付は2月19日(月)までですので、検討されている方はすでに各戸へお配りしている「役員候補者立候補届出書」にご記入のうえ、管理事務所までご提出ください。

第42回通常総会の実施要領 – 開催に向けて –

新型コロナウイルス感染症の影響にともない、ここ数年通常総会は集まることを極力避けるという例外的な開催方法をとってまいりましたが、5類移行後の世間の動きや昨今の感染状況を鑑み、第42回通常総会はコロナ以前に行っていた開催形式になるべく近づけることとします。これには昨年7月にアンケートでいただいた皆様からのご意見等を踏まえ、かつ理事会内で検討を重ねながら判断させていただきました。アンケートの結果は、昨年8月の広報誌でお伝えしております。

以下、実施の具体的要領を示します。

- 1) 第42回通常総会は、ご質問やご意見がある方のみのお出席を受け付ける方式とはしません。基本的に出席は皆様のご判断によりオープンといたします。ただし、感染防止という観点からも開催時間が長引かぬよう説明等は極力簡潔に、審議が長引くことは避けることを前提とします。
- 2) そのためにも、これまで何年か行ってきた事前に議案書をお配りし、あらかじめ質問・意見を受け付けるという手段は踏襲します。これはコロナに関係なく、平時においても報告や審議をスムーズに進めるために有効な手段と考えられるからです。通常総会に向けて議案書を含め、情報はなるべく早くお届けするように努めてまいります。
- 3) 総会当日においては、議案書の詳細な説明は割愛し、事前の「質問状」に対する回答を中心に進めます。
- 4) 採決の方法は、挙手によって確認するものとします。

あらためて皆様のご理解ご協力をいただきたくお願いいたします。

第42回 通常総会	日時：2024年5月26日(日) 午前10時より 場所：清瀬市コミュニティプラザ ひまわり「講座室」(1階) ※状況等により、日時場所とも変更となる場合があります
----------------------	---

◆通常総会に関する情報は、ホームページでもお伝えしてまいります

グリーンタウン清戸ホームページでは、通常総会に関する情報も随時お伝えしてまいります。ご意見などもお寄せください。

www.greentown-kiyoto.com

リースバック契約の執拗な勧誘にご注意！

最近、団地内において「リースバック」の執拗な勧誘の情報が寄せられています。リースバックとは、所有している住戸を第三者に売却すると同時に賃貸借契約を締結し、家賃を支払いながら同じ家に住み続けられる不動産売却方法です。売却代金を得ながらも引っ越す必要がないため魅力的にも感じられますが、家主の理解が不十分なままで契約が締結されトラブルに発展する事例も少なからずあるようです。ご自身の将来設計、契約に係るメリット・デメリットをきちんと理解しておくことが非常に重要です。



<メリット>

- ① 自宅を売却した後も同じ家に住み続けられる
- ② 月々の支出が定額化される(例えば家賃のみ)
- ③ 家を所有することで発生するリスクがなくなる(例えば不動産価格の下落)

<デメリット>

- ① 売却価格が市場価格よりも安くなる
- ② リフォームや建て替えが自由にできなくなる
- ③ ずっと住み続けられるとは限らない

自宅を売却後も引き続き住むことができるリースバックですが、期間は必ずしも希望通りとは限りません。賃貸借契約が「**定期借家契約**」で締結された場合、貸主と借主の合意があれば再契約は可能ですが、あらかじめ“必ず再契約をする”などの契約を結ぶことができないため、ずっと住み続けられる保証はありません。当初の賃貸借契約の期間を越えて家に住み続けたい場合は、**普通借家契約**が締結できる運営会社を選ぶと安心です。

もしリースバックの勧誘にお困りの方は、管理事務所までご相談ください。

教えて！

管理組合 規約集

「専用使用権」って何？



タウンハウスと中層棟1階にある庭などの土地や、建物に付随する玄関扉(外部)やバルコニーなど、団地や棟の共用部分に属する箇所を、そこに暮らす住民が無償で専用可以使用できる権利のこと。

(規約集 P.1、2、32、33)

中層棟のドレイン清掃が終わりました

毎年、夏と落葉がひと段落した晩秋から冬の間実施している中層棟のドレイン清掃が、去る2月8日（木）、(有)和貴苑によって行われました。直前の大雪で実施が心配されていましたが、滞りなく無事終了しました。

清戸自然公園近くの号棟では、落ち葉や砂が多くとまっていたとの報告がありました。



◀ 49号棟はドレインに落ち葉の山が...

▶ 砂がたくさんたまっていた26号棟



環境ボランティアの会

井戸端会議

「今後予想されるごみ問題」

環境ボランティアの会では、日頃の巡回活動のほか月に一度の会合にて団地内の環境問題について、和気あいあいと(ときに深刻に)意見交換を行っています。

そこであがった身近な話題を、今号よりコラム形式でご紹介します！

近年、世界的に高齢化が問題視されていますが、当団地の“ごみ問題”にもその波は押し寄せています。

先日の環境ボランティア(以下、環ボラ)の会でも「毎日の“ごみ出し”が大変になってきた」との話題があがり、ごみを持つての階段の上り下りや燃えるごみ回収用グリーンボックスの開閉など、これまで不便に感じなかったことが年々難儀になっていること、こんな時はどうしたらいいかなどが話されました。とくにおひとり住まいの方などで、すでにお困りの方もいらっしゃるのではないのでしょうか？

環ボラの会では「近所の人にお願ひし、回収日に玄関前までごみを出しておくのはいかがでしょうか」、「そのお願ひができない人もいるのでは?」、「市のふれあい収集制度(※認定の条件あり)を使用してはどうか」、「困ったときはお互いさま。声を掛けあう必要性が出てくる」などの意見が飛び交いました。

皆さんの経験談やアイデアなどがありましたら、ぜひお聞かせください。

♪ 仲間会報告 ♪

●春を待ちながら、金曜日は「筋トレ仲間会」と「健康体操」です

第3金曜日は「健康体操」、それ以外の金曜日には「筋トレ仲間会」と高齢者の健康維持を目指したトレーニングが続いています。

新型コロナは第10波がささやかれる感染増加傾向が報じられています。警戒は怠れませんので、トレーニングに際してはこれまで通り、手指の消毒、検温、換気など基本的な感染防止策を励行します。

2月は祝日があったため「筋トレ仲間会」は2、9日だけでしたが、3月はこれをカバーするかのよう1、8、22、29日に実施予定です。

また、「健康体操」は4月より**15分前倒して13：45からスタート**となります。お間違えのないようにご参加ください。

●特殊詐欺等の防止に関する講演会を行いました

高齢者を狙った電話によるオレオレ詐欺や還付金詐欺、スマホやパソコンの操作ができることにつけこんだネット詐欺（架空・不当請求）などの悪質商法が後を絶ちません。手口は巧妙化し、大きな被害が発生しています。



▲事例が盛り込まれた身近なテーマに皆熱心に聞き入りました

仲間会では、こうした犯罪からの防止を呼び掛けるため、1月28日（日）の号棟連絡会後の時間を利用して、清瀬市コミュニティプラザ ひまわり「204」を会場に、「詐欺や詐欺商法・悪質商法にご用心！」と題した講演会を開催しました。この講演会は、東京都が主催する出前講座を利用したもので、講師は全国消費生活相談員協会の相談員・柳川淑子さんにお越しいただき、日頃多くの消費者問題に窓口で相談に応じてこられた体験による事例を交えながらのお話を伺うことができました。当日の参加者は40名強、会場はほぼ満席の状態でした。

「特殊詐欺のことは知っている、それなのにだまされるのはどうして？」といったところから、サポート詐欺、フィッシング詐欺、ブラッシング詐欺などの詐欺商法、点検商法、訪問購入などの悪質商法、さまざまな手口の実例を示しながら、それらへの注意の呼び掛け、トラブルに遭わないための心得、困ったときの連絡先などがわかりやすい語り口のもと説明されました。



管理事務所からの お知らせ



◆“集合住宅での暮らし”を心がけましょう

今号より「教えて！管理組合規約集」と「環境ボランティアの会 井戸端会議」のコラムが始まりました。どちらもグリーントウン清戸で暮らすうえでのヒントになると思いますので、ぜひご一読ください。

『管理組合規約集』には書かれていなくても、夜中にビン・缶を捨てない、団地内道路に停車する際は素早く荷下ろしをする、とくに中層棟では布団を干す際や専用庭からの植栽や無線アンテナなどが隣接住戸の邪魔にならないようにするなど、周囲を気にかけて、もし困ってる人がいたら手をさしのばせるといいですね。そういった近隣との関係性は、日頃の防犯活動や災害発生時にも役立つといわれています。集合住宅ならではの良さをいかして生活しましょう。



◆雑排水管の高圧洗浄に関して

複数の住民の方より「郵便受けにこんなのが入っていたけど…」と『排水管高圧洗浄キャンペーンのお知らせ』と書かれたちらしのお問い合わせがありました。当団地に長くお住まいの方はご存知のとおり、当組合では2年に一度、雑排水管清掃を実施しています。昨年の夏に実施したばかりですので不具合を感じてらっしゃる方は少ないかと思いますが、もし不具合がありましたら、管理事務所までご相談ください。

※組合からの文書には「グリーントウン清戸団地管理組合法人」の名前が記載されています

ごみの回収日一覧表

曜日	ごみの種類
月	可燃ごみ
火	古紙・古布 ※1
水	不燃ごみ びん・かん ※2
木	可燃ごみ
金	容器包装プラスチック ペットボトル

※1... 宅配ピザなどの汚れた箱は古紙ではなく可燃ごみです。古布は、雨の日にはごみ出しをしないでください

※2... びん・かんを出すときは近隣への迷惑にならないよう騒音に注意し、夜10時から早朝6時頃まではなるべくごみ出しを控えてください