

〈総務・渉外〉 〈会計〉 〈副理事長〉 〈代表理事〉



なかぐち まさゆき
中口 正之
①平成12年 ②緑が多く、ペランダからの眺めがよい。 ③音楽鑑賞 ④快適なマンションライフのために微力ながら皆さんと協力していきたいと思ひます。



まえだ だい
前田 大
①平成18年 ②中庭。駅前なのに緑豊かな住環境が確保・保全されている ③旅行・仕事で日本全国47都道府県すべてに行きました！まだまだ列島には魅力満ちています！ ④資産価値の維持向上を目指し、良好な管理運営に尽力します。



おかざき あつし
岡崎 篤
①平成23年 ②駅近で眺望が良いこと。設備・清掃・イベント等住み心地が良いこと ③読書、スポーツ観戦、イヌの散歩 ④微力ですが、皆さんと協力して取り組んで行きたいと思ひます。



にへい つよし
二瓶 剛
①平成17年 ②駅が近くで緑が多く開放的な空間であること ③サッカー観戦 ④皆様が引き続き安心して暮らしていただけるよう微力ながら努めさせていただきます。



しまの まさひろ
島野 誠大
①平成29年 ②駅に近く緑の多いところ ③ジョギング ④理事をはじめ、皆様のお力を借りながら、取り組んで参りたいと思ひます。

未曾有のコロナ禍の中、第21期理事会が船出！ ご支援ご協力をお願いします。

予想だにできなかった新型コロナウイルスの感染拡大。日常生活すべてが大きく様変わりしました。BIOSでもさくらまつり等のイベントが中止となり、第20回通常総会も例年の6月から約2か月延期され、去る8月30日(日)に開催されました。10議案すべてが承認され、21期の新たな理事会役員21名が決まりました。

代表理事には島野誠大さん、副理事長に二瓶剛さんと岡崎篤さん、会計に前田大さんが就任しました。留任理事は3名です。豊かなコミュニティに向け、一般会計健全化、駐車場・駐輪場整備など多くの課題に、理事会での活発な議論とチームワークをもって前向きに取り組んでいただけるよう期待いたします。また組合員の皆様の温かいご支援もお願いいたします。

なお新理事のコメントは、①入居した年 ②ヴィオスの好きな点 ③趣味あるいは得意なこと ④理事就任にあたってのひとこと。

*印は留任

〈施設〉



のだ かずひこ
野田 和久
①平成12年 ②景観が良い高台立地でありながら緑も多く、何より駅近であること ③スポーツ観戦 ④築20年を過ぎたヴィオスの施設の管理運営に微力ながら努めたいと思ひます。



こがねまる たかひろ
小金丸 隆則
①平成12年 ②駅近でありながら、桜や虫の音等、季節が身近に感じられること ③ゴルフ、釣り ④住環境の維持に向けて、少しでもお役に立てればと思ひます。

〈防災・防犯〉



まつしま みちまさ
松島 道昌*
①平成12年 ②緑が豊かで、よいコミュニティがある点 ③茶道、アウトドアスポーツ ④防災担当2期目です。災害に強いマンションをつくりましょう。



やまもと ひろお
山本 英雄
①平成12年 ②管理が行き届いている。眺望が良い。 ③毎朝、荒川土手で四季の草花を観察すること ④安全で快適なコミュニティ作りを考えています。



わち きよし
和智 潔
①平成12年 ②高台で浸水の心配がない。駅から近く、管理がよいので資産価値も保てる。 ③ジャズライブハウスへ行く。美術館・博物館訪問 ④防災機能を高め、資産価値を育てよう働いていければと思ひます。

〈書記〉



かとうだ すすむ
嘉藤田 進
①平成12年 ②駅に近く緑が多く高台で眺望が良いところ ③細々と続けているテニス ④理事会の円滑な運営と快適なマンション生活に寄りたいと考えています。

フレンドリークラブ



たけだ なおき
竹田 直樹*
①平成12年 ②居住者どうしでありさつを交わす素晴らしいコミュニティ ③12階から1階まで階段で下りること。これだけでもかなり運動になります。 ④コロナが落ちついたら盛大にヴィオス20周年記念イベントを開催したいです。

フレンドリークラブ



ふじい みさこ
藤井 美佐子
①平成22年 ②駅に近く、緑豊かな環境 ③美術鑑賞 ④微力ですが、和やかに楽しいコミュニティのお交わりの役に立てれば幸いです。

フレンドリークラブ



こまつ すすむ
小松 進
①平成12年 ②緑が多く静かなこと ③かつては海釣り、今はウォーキング(?) ④コロナ禍の中で居住者の皆さんが少しでも平穏な生活ができるよう微力を尽くしたいと思ひます。

〈営繕・設備〉



みずさわ ゆう
水澤 友
①平成28年 ②駅から近く緑豊かで、多くのイベントを通じてコミュニティが活発な点 ③マラソン(目指せサブ4)、ゴルフ(目指せ90切り)、サッカー(D級指導者) ④伝統を守りつつ幅広い世代が快適で暮らしやすい環境となるよう取り組んでいきたい。

〈営繕・設備〉



かとう かずお
加藤 一夫
①平成12年 ②部屋に帰るとき、一旦中庭を通らなければならないところ ③絵を描くこと。音楽を聴くこと ④終わってみればなにごともなかったと思われるように取り組みたい。

〈植栽・環境〉



よしかわ えいこ
吉川 英子
①平成12年 ②駅に近く、高台で緑が豊か。富士山や花火も見えるところ ③旅行と演劇鑑賞(泊りの旅は出来なくても愛犬と15年暮らせた事が一番かもしれません) ④植栽初心者ですが、皆様に教えて頂きながら四季折々の緑を大事にしてゆきたいです。

〈植栽・環境〉



おた ゆう
太田 祐
①平成12年 ②駅近で落ち着いた雰囲気。管理人さん管理員さんのお人柄の良さ ③観劇、街歩き ④出かける時、帰ってくる時、中庭が安らぎの空間になる様、少しでもお役に立てればと思ひます。

運営委員・専門委員など

- ◆フレンドリークラブ運営委員
○安楽まり ○井浦英智 ○板谷隆 ○稲垣真 ○植月恭子 ○梅木勇 ○梅木貞俊
○大森昌二 ○川上一郎 ○小林一三 ○小松進 ○重松国治 ○城雅隆 ○竹田直樹
○田中瑠美子 ○鍋谷美津男 ○橋本大吾 ○初見和哉 ○藤井美佐子 ○松島道昌 ○村上喜一
○室田盛道 ○恵遥 ○矢部恵己 ○山崎康則 ○横田一寛 ○吉田美千代
- ◆広報専門委員 ○川上一郎 ○竹田直樹
- ◆管理権原者 ○島野誠大
- ◆防火管理者 ○和智潔 ◆防火管理技能者 ○鍋谷美津男
- ◆民生委員 ○水橋政子

〈監事〉



しだ だいしち
志田 太輔
①平成24年 ②駅に近いこと。緑が多いこと。中庭で子どもを遊ばせられること ③読書、映画鑑賞 ④快適なマンション環境を維持していただけるよう努めてまいります。

〈広報〉



とみくら こうじ
富所 浩介
①平成12年 ②ペランダから見る四季折々の風景 ③読書、食歩き、釣り、ゴルフ ④20年間親しんできた地域と、そこに暮らす人々を改めて知る機会になれば嬉しいです。

〈広報〉



あんらく まり
安楽 まり*
①平成12年 ②駅近で緑に囲まれていて、クラシック、ロック、パンク。ドッグトレーナーもやっています。 ④早くコロナが収束して、いろんなイベントの告知ができるようになるの嬉しいです。

管理業務などのスタッフ紹介

TEL & FAX 03-3969-9401 携帯 090-3239-7983
防災・防犯に全力を尽くします。居住者の皆様のご協力をお願いします。

防災センター

理事兼 大橋 一恵さん	警備員 中西 良太さん	警備員 角谷 昌紀さん	警備員 原山 哲夫さん
----------------	----------------	----------------	----------------

TEL & FAX 03-3969-9400
居住者の皆様と信頼関係を築きながら、職場を愛して仕事に邁進します。

管理事務所

管理事務所 本多 孝夫さん	管理事務所 大平 純市さん	管理事務所 寺尾 充さん	管理事務所 若田 弘毅さん
------------------	------------------	-----------------	------------------

スタッフ一同、快適な居住づくりを目指し頑張ります。

清掃

吉田 能徳さん	今岡 忠宏さん	愛川 慶子さん	江口 美智代さん	高橋 明久さん	高橋 恵津子さん	板橋 二三夫さん
---------	---------	---------	----------	---------	----------	----------

TEL & FAX 03-5916-2761
どんどんご利用ください。ご来店をお待ちしております♡

フロントサービス

小松 容子さん	居川 泰子さん	川上 夏実さん
---------	---------	---------

第20回通常総会開催。10議案すべてが承認されました。



第20回通常総会が以下のように開催されました。10号すべての議案が賛成多数で承認されました。新型コロナウイルス感染拡大中でもあり、例年より2か月近く遅く、また会場出席者は6割ほどでの開催でした。

議決権行使者の内訳は表のとおりです。また議案および質疑応答などは以下のとおりです。(議事録からの抜粋)

【日 時】 2020年8月30日(日) 午前10時00分～午前10時40分
【場 所】 グリーンカレッジホール 4階 ホールAB
 (東京都板橋区志村3-32-6)
【出席者】 出席組合員61 委任状115 議決権行使者156
 合計332 / 417名(最終集計)

■ 議決権行使者内訳

	承認	不承認	棄権		承認	不承認	棄権
第1号議案	156	0	0	第6号議案	154	2	0
第2号議案	149	7	0	第7号議案	152	4	0
第3号議案	156	0	0	第8号議案	155	1	0
第4号議案	154	2	0	第9号議案	153	3	0
第5号議案	156	0	0	第9号議案	156	0	0

【議 事】

管理規約第47条第5項の規定に従い、本総会は大嶋代表理事が議長を務め、議事録署名人として石野副理事長、内田副理事長を指名した。

また、議長より、今回の総会は新型コロナウイルス感染拡大防止のため短時間で審議を進めたく、口頭による議案説明や質疑応答は最小限とし、事前に書面で提出いただいた質問に回答する形で審議を行うとの説明が行われた。

- ◆第1号議案 第20期事業報告および一般会計等収支決算報告 承認の件
- ◆第2号議案 管理費改定 承認の件
- ◆第3号議案 機械式駐車場保守会社変更 承認の件
- ◆第4号議案 共用棟1階内階段扉「止水扉」変更工事 承認の件
- ◆第5号議案 集会室等使用細則変更 承認の件
- ◆第6号議案 「どこでも支払承認サービス」導入 承認の件
- ◆第7号議案 管理委託契約更新 承認の件
- ◆第8号議案 修繕積立金取崩し 承認の件
- ◆第9号議案 第21期一般会計等収支予算書(案) 承認の件
- ◆第10号議案 第21期管理組合役員選任 承認の件

(決議)

第1号議案から第10号議案まで、いずれも質疑事項は無く、議長がそれぞれ議案について承認を諮ったところ、賛成多数をもって各議案は可決・承認された。

また、第10号議案の第21期役員候補者は、いずれも役員の就任を承諾した。

(質疑応答)

【Q】 収支改善について16期から18期にかけて検討してきたこともあり、今後のこととして新しい理事に対して説明を行いたい。16期に、専有部面積㎡単価を5円値上げしたが、その時は、支出を抑え、フレンドリークラブ会計の剰余金を活用し、値上げ幅を抑えた経緯がある。

18期に、収支状況についての確認作業を行ったところ、当初予定していた値上げの時期、22期くらいだが、それより2～3年先延ばしできるのではないかということで、管理会社も確認していたはずだが、今回の値上げ幅があまりにも大きいので驚いた。資料によると、警備費のアップ率が2割と大きく、それが影響してい

と思われる。警備会社の値上げを認めれば、他社も値上げして欲しいと言ってしまう。理事会の体制が変わったら値上げを出してくる管理会社への不信感もある。

警備費の値上げが適正だったのかどうか検証していただきたいし、例えば、駐車場使用料の一般会計から駐車場積立金会計への振替率の再調整はできなかったのか、フレンドリークラブの剰余金も元は住民のお金であるのに、なぜこの剰余金を一般会計に充当できなかったのかとか、もう少し管理費の値上げ幅を抑える策はあったのではないかとも思う。

新しい理事には、こういった視点から、今回の管理費の改定が適切だったのかどうかチェックをお願いしたい。

【A】 大変貴重なご意見ありがとうございます。

ちなみに、駐車場使用料の振替率は、第18回通常総会において振替率を5%から10%へ引き上げている。

【Q】 管理費の値上げはやむを得ないと思うが、一方で、管理費滞納者を放置することはせず、きっちり対応いただきたい。

【A】 滞納者はたしかにいるが、管理会社を通じて督促等は行っており、滞納額自体は減ってきている。

【Q】 どこでも支払承認サービスで、みずほ銀行志村支店に口座を開設しているが、振替に伴う経費は発生するのか。また、管理費等引き落とし口座について、みずほ銀行の縛りがなくなるのか。

【A】 管理費等引き落とし口座について、分譲当初は一律指定銀行だったが、第5回通常総会で収納代行サービスを導入していただいたので、現在はどこの金融機関でも引き落としが可能となっている。どこでも支払承認サービスに伴う経費(手数料)は管理会社が負担する。

【Q】 ゴミ置場にスーツケースが放置されているが、防犯カメラでの確認はしないのか。このまま放置されたままだとマンションが処分経費を負担することになるのか。

【A】 掲示にて注意喚起しているが、防犯カメラは確認していない。今後、必要に応じて対応する。

以上をもって予定された議案の審議は全て終了し、午前10時40分、議長は本総会の閉会を宣した。

共用施設利用についてのお願い

クラブサロン、音楽室、和室、パーティールームに加え、10月1日よりシアタールームの使用が可能になります。引き続き、利用に当たり以下の新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策をお守りください。ご理解ご協力をお願いいたします。

- ◆利用人数を10名以下と制限します
- ◆3密(密閉・密集・密接)にならないように
- ◆マスク着用、換気の励行を(窓を開けるなど)
- ◆使用前・後の消毒(テーブル・椅子等の備品類を含む)。各自、消毒液や用品を持参
- ◆鍵返却時に、利用者全ての名簿と検温記録表(申し込み時にお渡しします)を提出(使用后2か月後に責任をもって廃棄させていただきます)
- ◆少しでも熱が高い方は、利用をやめる
- ◆同居家族に保健所からコロナの濃厚接触者と特定された方がいる、またはPCR検査陽性者がいる場合は、利用をやめる
- ◆同居家族がコロナの自覚症状等があり、またはPCR検査を受けることが分かった場合は、利用をやめる

なお状況によっては、利用の停止、停止期間の短縮をする場合がありますので、ご了承ください。また、利用条件につきましても適宜見直していきます。皆様のご理解ご協力をお願いいたします。

フロントショップの営業時間変更

10月1日からフロントショップの営業時間が以下の時間に変更されます。

- ◆11:00～18:30(休憩時間13:00～14:00)

上記の時間外・休憩時間の共用施設の鍵受け取りにつきましては階下の防災センター(警備室)までお願いします。

図書コーナーのお休み

毎日曜日の9:00～10:30に開放されていたクラブサロン(共用棟3F)の図書コーナーは、新型コロナウイルス感染防止のためもあり、しばらくお休みします。

11月分から管理費が改定されます

第20回通常総会において、管理費の改定が可決承認されました。2020年11月分(11月2日引き落とし)から初回の口座振替が始まります。各住戸の改定額については10月中旬ごろ管理会社から「お知らせ」が送付されますので確認してください。

ご参加ありがとうございました

今年に入りコロナ禍のさなか、BIOSではさくらまつりを始めほとんどのイベントが中止となりました。町会も同様でした。

子ども向けクリスマス・パーティー

【日時】 2019年12月22日(日)
17:00～18:30



赤い髪にサングラス、一度見ると忘れられない!マジック ジェミーさんが登場。ゲーム大会に加え、ビンゴ大会、サンタさんからの子どもたちへのプレゼントなど、子どもたちの眼が輝いていました。

ヴィオス七夕

【期間】 6月21日(日)～7月7日(火)
【場所】 エントランスホール



中庭の花の植え替え

【日時】 9月13日(日) 9時00分～11時30分
【場所】 中庭
【参加者】 15名

