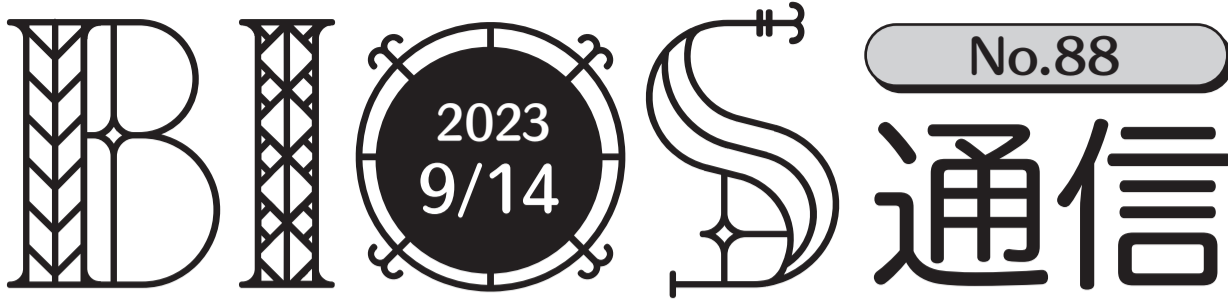




ヴィオス
ガーデン城山
管理組合法人



【発行】ヴィオスガーデン城山管理組合法人 【編集】管理組合法人広報部 <http://biosgarden.jp>

管理事務所
☎3969-9400
防災センター
☎3969-9401
フロントサービス
☎5916-2761

◆◆◆ 第24期の理事会スタート ◆◆◆

やっとコロナが5類となり、少しずつイベントなど動きが出てきました。また来年には2回目の大規模修繕を控え、専門委員会が様々な問題を詰めているところです。駐車場のリニューアルはまだ先となりそうですが、こちらも専門委員会を立ち上げ、計画を立てていきます。理事会も全力で、これらの案件がうまく進むよう努力していきます。この新しい理事会にも、皆様のご理解ご協力をお願い致します。

【第24期】
新理事役員
紹介

- 1 入居した年
- 2 ヴィオスの好きな点
- 3 趣味・得意なこと
- 4 理事就任にあたってのこと



書記

1202号室
市野 多市

1 平成12年 2 駅に近く、緑豊かな高台に立地し、眺望が素晴らしいこと 3 映画鑑賞、運動不足解消を兼ねた街歩き 4 良く管理された住みやすい環境の維持向上に微力ながら努めてさせていただきます

520号室
黒田 映史

1 令和4年 2 駅近、大規模、高台 3 読書。最近Audibleによる聴く読書で更に楽しめるようになりました 4 変化する世の中に合わせ長い目で見た維持保全に何か貢献できることがあればと思います

副理事長

1616号室
柴野 祐太

1 平成22年 2 景色が良く、植栽の管理が行き届いており、心地よい庭園があること 3 春秋は毎月友人と日帰り登山をしています 4 大規模改修や行事の復活など、盛り沢山の1年を皆さんと協力して盛り上げて参ります

717号室
鹿倉 光義

1 平成12年 2 交通の便が良く、静かな環境の中で生活できる 3 フィットネスに通い健康維持ができています 4 皆さんと協力してヴィオスガーデン城山の生活がエンジョイできるようなりたい

代表理事

920号室
梅木 勇

1 平成12年 2 駅や商業施設が近い利便性、多くの緑に囲まれ高台で眺望が良い所 3 健康維持のためウォーキングをしています 4 前期に続きコミュニティを大切に、住民の皆様が安心して過ごせる環境作りと資産価値向上に取り組みたいと思います

防災・防犯

808号室
勝田 芳史

1 平成12年 2 高台にあって見晴らしもよく、浸水の心配がないこと。緑の多いこと 3 数独、パズル、阪神ファン、昔の歌謡曲、ChatGPT 4 確か第4・5期(?)からの3度目の理事です。厳しくなった財政の中、頑張ります

303号室
水井 智基

1 平成27年 2 崖を昇るエレベーターと山腹から発進する駐車場が秘密基地の様でカッコいい!! 3 登山、ランニングなど 4 安心、安全、快適で和気あいあいとした楽しい住環境の維持向上に少しでも貢献できるように尽力します

総務・渉外

831号室
野中 景子

1 平成12年 2 高台で緑が豊か、駅近なところ 3 旅行・読書(ミステリー、中・東洋ミヤコ小説) 4 快適な住環境、コミュニティを維持できるように努めてまいります

419号室
豊田 謙一

1 平成12年 2 駅近の利便性、緑の豊かさ、建具の品質など 3 読書、スポーツ観戦、散歩、食べ歩き 4 多くの方に「ヴィオスに住んで良かった」の思いが続いていくよう微力ながら努めてまいります

会計担当

428号室
黒瀬 守威

1 令和2年 2 駅近で便利な立地でありながら眺望が抜群なところ 3 子供と公園で遊ぶ、お酒 4 皆様と協力しながらより便利で快適なヴィオス生活にお役立てできるよう頑張ります!

フレンドリークラブ

1403号室
岩田 紘行

1 平成12年 2 駅から近く、緑に囲まれ眺望が良い所 3 毎日のウォーキング、美術、音楽、映画鑑賞 4 運営委員の方々と共に楽しいコミュニティ作りへ貢献できるように努めます

128号室
北村 臣子

1 平成20年 2 帰宅すると花と緑でいっぱい英国風パティオが迎えてくれるところ 3 読書と、旅番組を見て旅をしている気分を味わうこと 4 子供と共にお世話になってきたフレンドリークラブで多くの方々に楽しんでいただきたいと思います

営繕・設備

1106号室
山道 智美

1 令和2年 2 駅近で緑に囲まれているところ 3 旅行 4 居住年数が分からないことも多いですが良い住環境の維持に貢献できるように努めます

710号室
齋藤 崇

1 平成5年 2 学校が近く、緑が多く、かつ管理が行き届いている 3 ランニング・子供達と公園めぐり 4 居住者の皆様と一緒に、住みやすい環境を維持・増進できるように努めて参ります

植栽・環境

623号室
吉永 麗加

1 平成12年 2 緑に囲まれているところ 3 旅行・美食 4 庶代理事の方々のおかげで23年間居心地よく過ごせています。これからの一年間、このマンションの環境づくりにすこでも微力できればと思います。宜しくお願いします

505号室
伊藤 豊

1 平成12年 2 駅から近い、緑が多い、買い物も便利なお店 3 読書、スポーツ観戦、ジョギング 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います

施設

320号室
寺西 真寿美

1 平成28年 2 高速・駅からのアクセスの良さで管理が行き届いている 3 スポーツ観戦・音楽鑑賞(バンド系) 4 マンション敷地内、居住者どうし挨拶が交わされるそんな穏やかな場所だったら良いと思います

106号室
平賀 雄幸

1 平成12年 2 緑が多く、比較的静か。駅から近い 3 バイクツーリング 4 住みやすい環境・魅力あるマンションにするべく取り組みたいと存じます

防災センター 携帯 090-3239-7983
TEL & FAX 03-3969-9401

●防犯・防災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。

中西 良太さん
警備員

大橋 一恵さん
理事会担当警備員

木川 喜久男さん
警備員

角谷 昌紀さん
警備員

管理業務など

管理事務所 TEL & FAX 03-3969-9400

田平 公治さん
管理事務室

寺尾 充さん
管理事務室

大平 純市さん
管理事務室

土屋 悟さん
双日ライフワン株式会社

●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。

清掃

●スタッフ一同、快適な居住づくりを目指し、頑張ります。

杉谷 優美さん

神名 聖海さん

高橋 明久さん

今岡 忠宏さん

板橋 二三夫さん
清掃主任

監事

1509号室
七島 祐

1 平成29年 2 駅が近く、緑が多いところ。高台で眺望も良く、小学校の近く安心 3 テニス、料理 4 皆様と協力し合いながら、ヴィオスの住環境がより良くなるように取り組みます

広報

923号室
関 誠一

1 平成12年 2 駅が近くで交通の利便性がよく、緑に囲まれた環境が変わらないところ 3 読書とテレビで野球中継、YouTube動画(格闘技関連)を観ること 4 広報を通して、理事会活動が身近に感じられるよう努めてまいります

621号室
鷺山 直人

1 平成12年 2 駅から近い。23年以上経っているが余り劣化を感じない行きが良い 3 ドライブ。ただ、最近では遠出しておらず、買物に行く時ぐらいいが運転していません 4 皆さんと協力し合いながらヴィオスを益々良くして行くべく、精一杯努めてまいります

フロントサービス TEL & FAX 03-5916-2761

中村 里奈子さん

居川 泰子さん

●「だんごん」ご利用ください。お申し込みをお待ちしております。

川上 夏実さん

吉田 能徳さん

本田 敏美さん

黒沢 孝永さん

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	梅木 貞俊	坂倉 雅子	鍋谷 美津男	室田 盛道
稲垣 真	大森 昌二	重松 国之	橋本 大吾	矢部 恵己
岩田 紘行	北村 臣子	城 雅隆	初見 和哉	山崎 康則
植木 恭子	黒川 栄夫	竹田 直樹	藤井 美佐子	横田 一寛
梅木 勇	小林 一三	田中 留美子	松島 道昌	

■広報専門委員

安楽 まり
竹田 直樹

■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

ヴィオスガーデン城山管理組合法人 第23回通常総会議事録

第23回通常総会が以下のように開催されました。すべての議案が賛成多数で承認されました。

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

【日時】2023年6月25日(日)午前10時10分～11時5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】出席組員74 委任状114 議決権行使書151
 合計339/417(最終集計)

議決権行使者内訳

	承認	不承認	棄権
第1号議案	151	0	0
第2号議案	151	0	0
第3号議案	151	0	0
第4号議案	151	0	0
第5号議案	151	0	0



議 事

総会に先立ち、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条の規定に基づく重要事項説明会が開催され、双日ライフワン株式会社管理業務主任者の土屋氏より重要事項説明書に基づき説明が行われた。

重要事項の説明後、副理事長より、出席組員数ならびに委任状提出数および議決権行使者数について報告があり、本総会が有効に成立していることが報告された。

管理規約第47条第5項の規定に従い、本総会は代表理事が議長を務め、議事録署名人として、副理事長2名を指名した。

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。

報告事項 || 第23期監査報告

監事より、会計監査の結果、報告書のとおり正確且つ適法に処理されていたこと、および業務監査の結果、管理規約に則り適正に処理されていた旨の監査報告が行われた。

第1号議案 第23期事業報告および一般会計等収支決算報告 承認の件

【議案説明】 管理会社より議案の説明が行われた。

【質疑応答等】 ※事前質問無し

質疑 電気料金が大幅に値上している状況だが、電力使用量削減の検討はされたのですか？

応答 クリスマスイルミネーションの点灯時間の短縮を致しましたが、その他については、今期理事会では検討しておりません。

意見 電気料金については、今後も上がり傾向と予想されます。共用照明の点灯時間の調整や、あまり利用されない屋内階段の照度を落とす等、経費削減を検討していただきたい。

応答 次期理事会で検討致します。

決議 質疑応答後、議長が第1号議案について承認を認ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第2号議案 管理委託契約更新 承認の件

【議案説明】 議長より議案の説明が行われた。

決議 質疑事項は無く(事前質問も無し)、議長が第2号議案について承認を認ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

決議事項

- (1) 契約先: 双日ライフワン(株)
- (2) 契約期間: 2023年7月1日～2024年6月30日
- (3) 月額金額: 3,728,100円(税別)
- (4) 変更内容
 - ① 管理員業務費の変更。(月額27,000円税別の増額)
 - ② 出納方法の変更。(どこでも支払承認サービス → エレクトロニックバンキング方式)

第3号議案 修繕積立金取崩し 承認の件

【議案説明】 管理会社より議案の説明が行われた。

決議 質疑事項は無く(事前質問も無し)、議長が第3号議案について承認を認ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第4号議案 第24期一般会計等収支予算書(案) 承認の件

【議案説明】 管理会社より議案の説明が行われた。

決議 質疑事項は無く(事前質問も無し)、議長が第4号議案について承認を認ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。

第5号議案 第24期管理組合役員選任 承認の件

【議案説明】 議長より、第24期役員候補者が紹介された。(表面をご参照ください)

決議 質疑事項は無く(事前質問も無し)、議長が第5号議案について承認を認ったところ、賛成多数をもって本議案は可決・承認された。また、第24期役員候補者は、いずれも役員の就任を承諾した。

補者は、いずれも役員の就任を承諾した。

議案審議終了後、質疑応答の時間を設けた。主な質疑応答等は以下の通り。

【質疑応答等】

意見 各理事の役職が聞き取れなかったため、教えて欲しい。

応答 後日、ヴィオス通信にて、改めて報告致します。

意見 中庭の点字ブロックがコの字に施工されているが、利用者にとって不便だと思いますので、改善した方が良いのでは？

応答 次期理事会で確認致します。

質疑 昨年の総会で円滑な管理組合運営及び引継が出来るよう、前期の役員が必要に応じて理事会に出席出来るよう理事会運用細則を一部変更致しましたが、今期理事会では、運用されたのでしょうか？

応答 はい。必要に応じて前期役員の方に理事会に出席していただき、アドバイス等をいただいております。

質疑 自転車置場改修費用として、今までの予算よりも高額な予算が計上されている理由を教えてください。

応答 大規模修繕工事に関するアンケートにて更新要望があった為、参考に全ての駐輪ラックを更新する見積を取得致しました。更新内容については、今後検討致しますので、今回予算上程した金額で実施すると決まっております。

質疑 今期は町会費の支払が無かったとの報告がありましたが、各戸への町会費返金は検討されなかったのですか？

応答 町会費は管理費の中で支出している事、また、今期は例外的に支払が無かった事から、返金については検討しておりません。

以上をもって予定された議案の審議は全て終了し、午前11時5分、議長は本総会の閉会を宣した。



ハンギングバスケットは、暑い中咲き続けてくれています。もう少し頑張ってくれそうです。
 パティオには大きな鉢が16鉢あります。こちらの植え替えの一部を、集まってくださったお子様を含む有志の皆さん20名程でやりました。本格的な夏を前に、全体的に雑草取りも、皆さん汗だくで頑張りました。

中庭の植木鉢の 植え替えと雑草取り

▼6月3日(土)午前10時

★映画上映会★

Bios Cinema

9/15

(金)

『クレッシェンド』

～音楽の架け橋～

▼午前10時