

あきざくら
秋桜川音のする昼下がり 圭舟

——— 9月9日（水）の幹事会 ———

◎支部長の任期と役員交代

来年の2年任期満了を前にして、役員（幹事）の交代も含めた意見が出されました。

(1) 現在の役員は永すぎた。気がつかない弊害もあるのかもしれないし、この際全員“新内閣”で。役員（幹事）の仕事といったところで、体が動けば誰にでも出来る内容だし。

(2) 「永すぎるから」という理由の他に、交代の必要性をもっと煮詰めない。

(3) 全員替えるのは少々乱暴かもしれない。出来るだけ多くが幹事を担うことは望ましいが、後任がいるのかどうか。全体の半数を入れ替えるとか。それだって危ないかも。

(4) 毎月ゴルフ部会がある。集まることにかけては絶好。打合せもゴルフのついでに行えばいい。現役員も一部含め、試しに一度ゴルフのメンバーがそっくり役員になってみてはどうか。元気であることが大事なので資格は充分。

(名案だが趣味だけでかたまっている印象)

(5) 普段は勤務している新入会員にも幹事に名を連ねてもらい、参加出来る時だけ参加してもらう。

などなど、色々意見もあるのですが、もうちょっと自然でスムーズな方法を考えながら、年明け位までには方向を確定したいものです。現在の幹事が現状のままを了解しているとしても、また、交代を希望していれば尚更、同じメンバーにいつまでもお任せというのは、会としては好ましい形ではありません。



なごみ食堂

◎忘年会の会場

幹事会のあと、有志で物色したのが「なごみ食堂」です。日新火災から徒歩5分ならず、ホテルレオパレス仙台（元ワシントンホテル、青葉通りを挟んだ検察庁の向）の地下1階です。飲み放題（オーダーストップ1時間40分）で料理が満足いくものでした。土、日以外は出張ビジネスマンで混むので、12月12日（土）で仮予約しておきました。但し、年末料金というのが有るらしいのですが、4000円を上回ることは無いでしょう。

10月みちのく損保

10月13日(火)	歩コール会	10月28日(水)	ゴルフ（西仙台）
15日(木)	ダンス	29日（木）	ダンス
26日（月）	撮影会（那須、白川）		

理事長さんの日記 加藤徹三

5月30日(土) 雨漏り？

昨年大規模修繕が終わったばかりだが、9階外部廊下の天井に、雨漏りが原因と思われる滲んだ膨らみが発生。業者を呼んで点検したが、はっきりしない。クラックには注入剤を注入した上で長尺シートを張ることになっていた筈なのだが、10階の廊下はクラックが0.3mm以下だったので、長尺シートだけで防水が可能と判断して注入はしなかったことが判明。数値を示されると素人にはますます分からない。水が漏れているということは、クラックから浸水した雨水以外は考えられないではないか、と問いただすと、以前に浸みっていた水がなにかの拍子に浸み出ることもあるという。ああ言えばこう言う。保証期間内なので費用の心配はないのだが、所詮、専門的な口論では勝ち目がない。

6月8日(月) 滞納

1年前に内容証明まで出して督促していた管理費滞納者の滞納分、一括全納となった旨管理会社から連絡あり。現在滞納者は残り1名。景気は回復しないし、この先なかなか大変。エレベーターの中で、この人は大丈夫かな、などと顔色窺う気持ちは、役員やるまでにはなかったこと。立場の違いで物の色が違って見えると言われるが、これ真実。

6月11日(木) 国見消防署

消防訓練の段取りがあるので、防火責任者の水口さんと国見消防署訪問。例年、署員が出張った上での、避難の際の心得や、消火器の使い方の説明、「グララ」の体験などは、今年は出来るだけ控えてほしいのだそうだ。ここの管理組合はもう10年にもなるので、そろそろ自発的に独自の方法で訓練して欲しいという。尤もな話なので充分納得して帰る。

消防訓練に限らず、イイ大人が、手取り足とり指図してもらって、一体この国は総幼稚園児かい、とは常々感じる。当日は、「常日頃から、万が一の際にどう避難したらいいのか、自分で考えてシュミレーションしておく様に」とでも挨拶しようか。

6月19日(金) 任期

月例理事会。以前から燻っていた役員の任期を2年以上にする件。大規模修繕の様に工事の前の準備期間、工事中、竣工後の経過観察、決算など、これは2年位必要だが、それ以外では、継続的に管理組合の内容を充実するために、という理由付けも無いではない。

他のマンションでは10年以上も続いている例もあるが、聞いてみると、築30年も経過しており、住民も建物に比例して老朽化していて、役員の成り手も無く、多少元気な理事長達が惰性でそのまま今に至っている。どこかのOB会みたいで身につまされる。このマンションは人生の卒業生は約10世帯。9割は現役世代でしかも40代が多い。

一度やれば当分順番が回って来ないだろうという思惑があったのか、結果、現役員の半分が任期2年、半分が抜けて新たに半数を選んでこれを繰り返すという、まあ、バランスのとれた案。規約の変更にあたるというので8月の臨時総会に諮ることに。

6月27日(土) 東北マンション管理組合連合会

“東北管連”の第6回通常総会、兼セミナー。管理組合の役員約80名、業者が約20名。受付に連合会理事の長井輝夫さんがニコニコと。よく長続きしているワ。研修のメインテーマは「機械式駐車場」。維持費、部品交換、利用者の漸減による利用料の不足など、これはマンション共通の頭痛の種。今のところこれといった対策は見当たらない。

2次会の懇親会は司会が長井さん。東北管連にはそれぞれの分野の専門家がいるので、個別具体的な相談は、お互いにお酒がまわってから個人的に。本音で親切に話してもらえる。どんな会合も、2次会の方が為になるとしたもの。次から次へと業者が寄ってきて、あっという間に名刺が無くなる。この歳で名刺作るはめになるとは。



帰りに長井さんと大学病院前チサンマンションの女性理事長、佐々木オバンと連れだってカラオケで一唸り。そこで開散と思ったら、女傑が会長の根城に寄るといので附いていくと、そこは日新火災おなじみの「ここ」の隣の店で、狭い空間に、東北管連の鎌田会長以下10数人がひしめいている。軽く3曲ほど歌って「ここ」を横目に本当にやっと開散。午後11時。

6月30日(火) ハト

13階の若井さんのバルコニーにハトの糞が、との苦情。屋上の端っこに時々ハトが並ぶ。ハトを飼っていた隣家で飼うのをやめたので野生化したハト。オバアちゃんが可愛がって時々エサをやっている。もともとハトがいた所にあとからマンションが来た訳で、道理から言えば文句は言えないのだが、ハトに言わせれば人間優先の不合理な世の中であるからして、遠慮がちにエサをやらないよう申し入れをする。これは若井さんがやるべきことなのか、管理会社がやることなのか、理事会なのか、よくわからない。このマンションの住人も、例に違わず管理組合には関心が薄く、管理会社と理事会に任せっぱなし。

7月1日(水) 業者

エレベーターの階数表示ランプが点灯しない。業者がすぐにとんでくる。駐車場にしる、自動玄関ドアにしる、エレベーターに限らず業者の対応は素早い。1戸の場合と100戸の場合では、トラブルの影響度合いと稼ぎ高が違ので、これは戸数の多い集合住宅の特権かもしれない。多いが勝ちの原則？

7月16日(木) 広報

かねてより不調だった機械式駐車場の操作盤とキーを一斉に交換。使用出来ないのは2時間程度なのでそれほど心配は無い。1週間前から大きなイラストと大きな字で掲示板とエレベーターに注意書きを掲示していたのでトラブルも無い。掲示板も配布する広報も、初めの「日頃管理組合の活動にご協力いただきありがとうございます。さて、云々」と、最後の「ご協力よろしく申し上げます」は一切省略、“要点を箇条書き”に徹している。12階の塩沢バアちゃんが、「こお〜んど、掲示板見い〜やすくなつて、たあ〜すかるっちゃあ〜」。



7月17日（金） 議案

月例理事会。臨時総会の議案作り。理事会で決定した議案を管理会社が清書して、それを検討するだけだが、今回は役員の任期と管理費や修繕積立金の値上げ、機械式駐車場の独立会計の設置、などがあるので厄介。でも、理事会での討議内容は、議事録とは別に、3月あたりからいつもの軽薄な方法で頻繁に掲示、配布していたから、概ね洗脳されている筈で、あまりゴチャゴチャした内容は、読まないし、読めば読んだでまた寝た子をおこす懸念もある。文章を極力短く、箇条書きを多く、という修正作業に終始した。丁寧な文章で苦勞してやっと作り上げた管理会社の北村フロントには少々申し訳ないので、「管理会社が管理組合に出す文章は丁寧でいいが、同じ管理組合の内での場合は、自分が自分に宛てるようなものなので構わないのです。」と説明する。納得するかどうかは性格の違い。

7月18日（土） 入れ替え



機械式駐車場パレットの今回の塗装は、11ブロックのうち4ブロックを4回に分けて作業するので、該当する使用者を集め、客用の駐車場を臨時駐車所にして割り当て、1ブロック5台が3日交代で、朝何時まで出庫して空にしたら、3日後の夕方何時まで入庫して、臨時駐車場所を次の該当者のために空けて、という風に、実にややこしくて考える気がしない。

自分で書いたこの文章が、自分でよく分からない。

7月20日（月） 蛍族

先日4階の奥村さんで、バルコニーの洗濯物にタバコの灰が付着したことがあった。「宅はタバコ吸いませんもの」と言うのだから、犯人は5階から13階までの誰かか、隣か、その上か、はっきりしないし証拠もない。「どうしたらいいのでしょうか理事長さん。」



1軒1軒聞く訳にもいかないし、大したこともないから諦めなさいとも言えないので、例によって掲示版とエレベーター内に張り出しをしておいた。

“あれれ！バルコニーの洗濯物にタバコの灰が。蛍族は気をつけて！！”

これもまたレベルの低い相談事だが、軽薄な張り出しが似合って効果があったのか、その後被害は聞こえてこない。



お退屈様でした。

なにしろこのところ寄稿が枯渇しているもので。

マンションも色々な事があって退屈しないものです。

だから余白があると、まだまだ続きそうです。誰かストップをかけて。