



Shinmatsudo Chuo Park Times

中央パークタイムズ

発行責任者：理事長 鶴田 正博

<http://www.sm-cph.com>
E-mail: info@sm-cph.com

新松戸中央パークハウス管理組合

◇新年を迎えて◇

理事長 鶴田 正博

新年明けましておめでとうございませう。皆様におかれましては穏やかな新春をお迎えのことと存じ心からお喜びを申し上げます。昨年もお喜びを申し上げましたが、我が中央パークハウスは大きな問題も無く平穩に推移して来ましたが、

昨年のNHKのクローズアップ現代という番組でマンション問題が取り上げられていました。又、月間新松戸という雑誌が新松戸のマンション問題に関し3マンションの理事長と前理事長による座談会を企画してくれ、中央パーク代表として参加しました。

日本全体でも新松戸でも集合住宅の経年による老朽化と住民の高齢化が大きな問題になっております。築40年以上の集合住宅として、クローズアップ現代で取り上げられていたような悲惨な状態では全く無い我が中央パーク、しっかりと管理組合と管理委託会社のお蔭で住民の安全安心・快適な暮らしと資産価値の維持が出来ていると自賛しています。比較論ですが、そしてこのことを座談会で申し上げた次第です。

理事長として2年目、昨年は各公園の整備や管理棟トイレの改修を実施し中央パークの美化に努めてきました。あと、しばらく休止していましたがホームページの再開もできました。昨年は管理規約の細かな見直しと規約集の印刷と配布をし、ホームページの住民専用ページでも閲覧できるようにしました。ゆくゆくは総会議案書や議事録も閲覧できるようにしてまいります。

今期残された大きな工事としてスポーツコート改修があります。今月9日から1カ月強掛かり皆様にはご不便をお掛けしますがご協力のほど宜しくお願い申し上げます。

今後も住民の皆様の高齢化は着実に進んでまいります。昨年末には数年振りに住民台帳の更新を行いました。高年齢単身居住者が増えている現在、緊急連絡先への相談が必要とされるケースが益々増えると思っております。管理人さんと十分意思疎通をして又、協力を得て皆様の生活を守って行く所存につき引き続きのご理解とご協力をお願いいたします。

◇施設管理部報告◇

施設管理部

本年度も住民の皆様のご協力を得て、計画修繕に予定されていた各棟東西階段1Fアルミ目隠し工事、共用分電盤更新工事、公園整備工事、管理棟トイレ改修工事など、やや、経年劣化が目についた部分に対する修繕改修が順調に完了できました。また、1月に痛みの目立ったスポーツコートの改修も行われる予定です。加えて5年ぶりに構内雨水管清掃も行われました。さらに劣化の進んだ雨水管、雨水桝部分等に対する調査を行ったうえで、この後の補修修繕も考えて参ります。

パークハウス内の緑地管理については、今年改めてお集まりいただいた緑化委員会の皆様の多大な協力と、新木園様のご協力のものと、緑地を整えてまいりました。本年は春から夏にかけて異常な降雨不足により、築山内に枯損木が生じましたが、緑化委員会の皆様の献身的な灌水と手入れによって、最小限の被害にとどまりました。これからもより良い住環境となるよう関係各位、住民の皆様のご協力のもと考えてまいります。その他、電気料金高騰に対応しての共用部照明のLED化工事など、各所実態に応じて対処していきたく存じます。

加えまして、各戸専有部内の排水管清掃の業者様から、専有部給排水管の改修が望ましいお部屋が多数有る旨の報告を受けております。漏水による被害も出ておりますのではやめの交換をおすすめいたします。

なお、昨年度行われた駐車場・車道アスファルト舗装改修工事のアフター点検と、一昨年度におこなわれました大規模

修繕工事2年目アフター点検・補修工事が2月に予定されております。
これからも何卒よろしくお願いいたします。

新年のご挨拶

東亜道路工業(株)

『駐車場・車道等アスファルト舗装改修工事』は、皆様の多大なるご理解・ご協力のおかげをもちまして、無事故・無災害にて施工を終えることができました。誠にありがとうございます。新年をむかえることができましたこと、厚く御礼を申し上げます。

工事中、ご迷惑をお掛けしている中、皆様より

『わあ、綺麗になりましたね』

『寒い中大変ね、頑張ってください』

『おじちゃん頑張ってくれているから、どんぐりあげる』

など私共をお気遣いくださり、数多くの暖かい言葉を頂戴いたしました。作業員一同の励みとなり大変勇気付けられました。

ここに改めて皆様へ感謝申し上げます。

新年から『スポーツコート改修工事』を工事期間2月末まで行います。ご不便・ご迷惑をおかけいたしますが、皆様のご理解・ご協力を宜しくお願いいたします。

末筆となりますが、輝かしい新年を迎え、皆様の益々の御多幸をこころよりお祈り申し上げます。

☆防犯防災部活動報告◇

防犯防災部

防犯防災部になって半年が過ぎ、地域住民の安全と安心を考えてきましたが、地震・火災・洪水・犯罪など課題は数多くあります。少しでも被害を無くすよう毎日努力しています。

※馬橋消防署と連携して3月2日(土)に防災訓練が有りますので皆さま御参加ください。
「主な活動」

一、地域ボランティア活動

子供たちの登下校の安全を見守りしています。

ボランティア14名、子供会6名、計20名

※最近高齢化が進み出来る方募集中です。

二、自主防災組織

代表：理事長、副代表：防犯防災部長、

総括班

自主防災組織の総括・緊急行動基準の作成と改定

情報班

エントランスホールに防災情報・駐車禁止ポスター

掲示 情報収集・発信

危機対応班

(次の事が発生した場合、管理センターに集合)

地震が発生、震度4以上でエレベーターが停止した場合

火災警報・非常ベルが鳴った時

水害警報が発信された場合

訓練班

防火管理者と訓練班で防災訓練企画

ポスター作成 住民への伝達と説明会を開く

資機材班

防災資機材の管理・補充

・渉外班

緊急時放送ミニアルの作成及び改定

三、防災倉庫の新設

四、防犯パトロール 新松戸町会連合会

五、各種イベント手伝い 新松戸祭・納涼祭・餅配布



◇生活環境部より◇

生活環境部

ご居住いただいている皆様おかれましては平素より生活環境にお気遣い頂き、心から感謝申し上げます。令和5年6月の部長就任から半年間の振り返りをしたいと思います。

「苦情対応」

以下、苦情対応ランキングです。

騒音問題が多いです。深夜の生活音、複数人での宴会などが問題となっています。落下物はたばこの吸い殻、枯葉、物干しなど。吸い殻は火事、物干しは大けがにつながるります。階下に物が落ちないように細心の注意をお願いします。

- 一位 騒音 7件、二位 落下物 4件
- 二位 (同率) マナー 4件、四位 ルール違反 3件
- 五位 迷惑駐車

「粗大ごみ放置」

以下、粗大ごみ放置ランキングです。

ふとんと50cmをこえるものは粗大ごみの可能性が高いので確認してからの廃棄をお願いします。

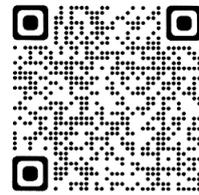
- 一位 ふとん 4件 (サイズに寄らず粗大ごみです)
- 二位 スーツケース 3件 (50cmを超える物は粗大ごみ)
- 三位 電子レンジ (オーブン付) 2件 (50cm以下のオーブン機能が無いシンブルなものは不燃ごみ)

●尚、粗大ごみの搬入先は平成4年4月1日より、「松戸市リサイクルセンター」となっており、場所はコーナーやヤオコーのあるところからそう遠くありません。自家用車をお持ちでしたらリーズナブル(1kgあたり税込17.6円、20kg未満は一律352円)に廃棄できますのでご一考をお願いします。

「家庭ごみの分別について」

家庭ごみの分別について日々ご協力ありがとうございます。今後もごみの分別にご協力お願いいたします。ごみの分別については右下のQRにてご確認ください。尚、検索にて「松戸市家庭ごみの分別早見表」と検索して頂くと同様の画面にて確認いただけます。

なお、普段と異なるものを捨てる際、廃棄方法に迷った時は「管理センター」に一言、「相談ください。」住み良い環境作りにご協力をお願いします。



松戸市
家庭ごみの分別早見表

◇総務部報告◇

総務部

次年度理事・監事の選出に向けて役員選出委員会の活動がスタートいたしました。次年度役員候補者の対象は、各棟7号室から9号室までの第3ブロックにお住いの皆さまです。対象の皆さまには、理事・監事への立候補など、前向きにご検討いただけますようお願いいたします。2月18日(日)開催予定の「役員候補者選出会議」で候補者を選出いたしますので、対象の皆さまはご出席ください。ご協力の程、よろしくお願いいたします。

☆新松戸長会連合会より☆

※各行事が昨年は、実施されました。

- (1) 『新松戸地区市民運動会』
10月8日(日)4年ぶりに横須賀小学校で開催されました。50m走・スプリンターズ・パン食い競争・玉入競争・綱引きが行われました。たくさんの方に参加頂き、71名対71名の

綱引きはとても見ごたえのある勝負となりました。中央パークハウスからは14名の方達が笑顔で参加されました。

- (2) 『第26回 安全で安心して暮らせる街づくりキャンペーンin新松戸』
10月28日(土)新松戸中央公園で行われました。当日は秋晴れに恵まれ、紅葉の樹々のなか、4か所にフラグを立て、①消火班 ②消火班

- ③救出班 ④救護班 ⑤防災情報班とし、各町会の方々も5班に分かれ、全員が班ごとに①から⑤をまわり積極的に体験をしました。
- 中央パークハウスからは、5名の方が参加されました。

- (3) 『歳末防犯パトロール』

12月10日(日)新松戸駅前交番から5コースに分かれて、徒歩で約1時間近くのパトロールを行いました。中央パークハウスからは防犯防災部の2名が参加されました。



