



定期総会が開催されました

令和 6 年度（第 34 回）定期総会は、9 月 28 日（日）に開催し、第 1 号議案から第 6 号議案まで、すべての議案が承認されました。当日は、予定していた 2 時間を大きく超え、約 4 時間にわたって活発な意見交換が行われました。多くの組合員の皆さまから貴重なご意見をいただき、管理組合活動への関心の高さをあらためて感じる総会となりました。



また、報告事項として、WSC 検討専門委員会から理事会に答申された内容をお知らせしました。答申は次の 2 点の提案からなります。

- 1.WSC を活力と魅力ある施設として再生するため、改めてフィットネスクラブ専門企業の活力を導入することが有効であり、RIZAP 株式会社が全国展開している「チョコザップ」を誘致し、同社の持つノウハウを活用した運営再開を図る。
 - 2.フィットネスクラブにおけるプールを取り巻く環境、動向、費用等の諸問題を勘案すると、管理組合法人の厳しい財政事情の中で、プールの運営は困難であると判断せざるを得ず、プールの廃止とその場合の既存施設の活用策等を引き続き検討課題とする。
- 今後、意見交換会等の機会を通じて意見聴取をしながら検討を進めてゆく予定です。

大規模修繕工事進捗状況

第 2 回大規模修繕工事は最終段階まで進んでおり、9 月末時点の A 棟、B 棟、C 棟、AN 棟、管理棟の工事進捗率は 99.0%であり、D 棟、E 棟、F 棟、G 棟の工事進捗率は 96.6%で、10 月中に全ての工事が終了する予定です。

また、実数精算工事（下地・タイル補修、防水工事、その他追加工事）についてもほぼ実績が確定し、工事費用は最終的に予備費を含めた予算の範囲内に収まる見込みです。

今後は、11 月上旬から中旬にかけて、工事用の倉庫、工事事務所、仮設トイレ等の撤去を実施し、11 月 15 日に最終の竣工検査、11 月 29 日に引渡しが行われる予定です。最終引き渡し後、工事完了に関するご報告をさせていただく予定です。

○理事会からの連絡・お願い

水漏れ事故が増えています ー個人賠償責任保険の確認をー

最近、室内での水漏れにより階下の住戸へ被害が及ぶ事故が増えています。洗濯機のホース



外れや蛇口の閉め忘れに加え、専有部分内の給湯管・給水管の老朽化による漏水が原因の多くを占めています。

これまで管理組合法人で契約している保険で対応してきたケースもありますが、専有部分で発生した漏水は基本的に区分所有者や居住者の責任となります。共用部分が原因で発生した場合のように管理組合法人で修繕や補償ができるわけではあ

りませんので、注意が必要です。万一に備え、各ご家庭で「個人賠償責任保険」に加入しておくことを強くおすすめします。自動車保険や火災保険・生命保険の特約として付帯できる場合が多く、階下の住戸等や共用部分への損害賠償に役立ちます。この機会に、ご自身の保険契約内容をぜひ一度ご確認ください。

居住者名簿の更新を実施しています

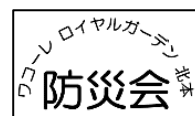
管理組合では、居住者名簿の更新を実施しています。前回の更新から3年が経過し、ご家族の構成や緊急連絡先などが当時と異なっているケースが増えています。特に緊急連絡先が古いままでは、万一の際に関係者と連絡が取れず、対応が遅れるおそれがあります。実際に、連絡がつかずに管理業務に支障をきたした事例も発生しています。こうした状況を踏まえ、管理組合では居住者の安全確保と管理運営の円滑化を目的に、名簿の更新を行いました。これまでにご協力くださった皆さまに心から感謝申し上げます。

なお、まだ提出がお済みでない方は、お手数ですが管理棟フロントまでお届けください。名簿の情報に変更が生じた際も、随時お知らせいただけると助かります。

居住者名簿は、個人情報保護法に基づき適切に管理し、管理組合法人の業務以外に使用することはありません。

防災会便り 夏祭り 防災スタンプラリー

8/30(土)のワコーレ夏祭りにおいて、防災会では「防災スタンプラリー」を実施しました。ワコーレ内の防災倉庫、防災井戸、かまどベンチなどを巡り、防災設備を知ることが目的です。豪華(?)景品付きで、大人も子供も楽しんで頂けてよかったです。防災会では、日常生活やイベントを通して、防災意識の啓発を行ってまいります。



○管理組合法人・自治会・防災会の予定

□ 11月23日(日) 消防防災訓練(防災会) □ 2026年1月 新春祭り(自治会)