

ビレジ Village だより 1月号

2025年1月1日発行(No.326)

発行者：神戸ポトビレジ管理組合理事長/吉田 均 広報渉外部会長/武田萬里子



年頭のご挨拶



明けましておめでとうございます。

皆様方には、お気持ちも新たに、新しい年をお迎えのことと存じます。

また、旧年中は、管理組合の諸活動へのご協力とご支援をありがとうございました。

理事会の役員の方々や各委員会にご参加頂いている住民の皆様方には、大変なご尽力を頂きありがとうございます。本年も、引き続き、よろしくお願い申し上げます。

一昨年5月8日に新型コロナウイルス感染症が第5類感染症に移行後、管理組合の諸活動も順調に当初計画を実施しております。

ビレジ講演会、バスツアー、PI夏祭り、ビレジサマーフェスタ、文化祭、スマイルカフェ、そば打ち体験、子どもクリスマス会等、皆様が楽しみにされていた管理組合、関係組織・団体主催の諸行事も実施され、ビレジに笑顔が戻ってきました。

しかしながら、世界情勢の悪化が続き、電気料金、給湯用燃料、諸工事費などの高騰により私たちの財政にも影響を与えつつあります。今年こそは改善されるよう願う次第ですが、管理組合としては、修繕積立金、一般会計等による予算執行については、より慎重に取り組む必要があると考えています。

管理組合の役員、委員の在任長期化を防止するため令和3年総会で決議された理事会役員の順番制、防災対策委員の互近助区域からの選出については、運用基準に則り問題なく実施されています。今後も「住み心地の良いビレジの実現」に向け皆様方のご理解とご協力を心よりお願いする次第です。本年も、よろしくお願い申し上げます。

第8回理事会報告

(令和6年12月14日(土)開催)

■ 全般報告(理事長、活動状況、詳細略)

■ 各部会・委員会から以下の報告があり、質疑後、了承された。

1) 施設環境部会(12/10開催、吉田部会長)

①12/1(日)午前0時～午前6時の停電を伴う第1～第3受電設備更新工事後、一部の住居(NTT光導入)でインターネット・固定電話が不通となった。次回の停電を伴う受電設備更新工事前には、再発防止策を徹底する。

②決裁済案件の進捗状況の報告があり、確認した。

③1/18(土)大規模改修工事の5年後点検⇒共用部のみで個人アンケートはなし。

2) コミュニティ部会 (12/11 開催、伊藤部会長)

- ①12/15 (日) 子供クリスマス会開催⇒神戸学院大学学生 12 名、子ども 20 名、保護者 14 名、コミュニティ部会員で実施しました。
- ②サロンのドリンク収支は順調です。
- ③第 2 回健康セミナー⇒2/23 (日) 「健康診断の検査項目の見方」で計画。
- ④ビレジ講演会 (神戸市出前トーク) ⇒来年 3 月開催で調整中。講演テーマは「王子動物園の舞台裏！飼育員の奮闘記」を予定。

3) 総務財務部会 (12/12 開催、三志多部会長)

- ①11 月度月次収支の予算の執行状況についてチェック報告があり、了承した。
- ②12 月支払承認ナビについて、支払先等のチェック報告があり、了承された。
- ③12 月末管理費等収納状況は、先月比 93 千円増の 1,289 千円 (20 件→20 件) の未入金残高になった。
- ④マンションすまい・る債 30,000 千円を購入 (決裁の項参照)
- ⑤協立技研 (株) による調停申請⇒9/10 に顧問弁護士を訪問し第 1 回審理の臨み方について、譲歩の必要がないことを確認⇒9/25 第 1 回審理で同内容を主張⇒調停委員から監理者への確認事項があるとのことで、11 月に第 2 回審理を開催することになった⇒監理者 (東急コミュニティー) の審理欠席届提出により、第 2 回審理は未開催⇒審査会からの連絡待ちの状況⇒12/4 大阪府建設工事紛争審査会より、合意成立の見込みがないとの見解で、調停打ち切り通知が届いた。

4) 広報渉外部会 (11/29, 12/6 開催、吉田理事長)

- ・ビレジだより 12 月号の編集、令和 7 年 1 月号の企画等報告。

5) 高齢化対応委員会 (12/9 開催、坂本委員長) : 別途記事記載

6) 情報交流委員会 (12 月休会、桑本委員長)

- ①11 月度ビレジ HP アクセス数の分析報告があった。
- ②ホームページの SSL 対応 (セキュリティ強化) ⇒12/1 新レンタルサーバーへ移行作業開始した。
- ③ホームページ QR コードをビレジだより又は行事予定に常時掲載を検討。
- ④スマホ勉強会⇒12/10 開催、次回 1/14 予定



7) 防災対策委員会 (吉田委員長)

- ・市民救命士講習会⇒1/19 (日) 開催予定

■ 決裁案件 : 担当から下記の提案があり、個別に審議の結果、理事会として承認した。

- 1) 三志多総務財務部会長より提案
 - ・マンションすまい・る債 30,000 千円の購入

■ 関係組織からの報告

- 1) 生活クラブ 12 月度例会 (12/1 開催)
 - ・パンジー、ミニ葉牡丹への植え替えが報告された。
 - ・シランの枯葉は切って、球根を育てることにした。
- 2) 管理会社 (東急コミュニティー) から定例の報告があった。

■ 投書

- ・ 2 号棟宅から 12/1 の停電を伴う工事後に固定電話・インターネットが不通になったが

12/4復旧した。復旧お礼と今後は不通機関の周知願いがあった。⇒お詫びと現況報告の返書を発状した。事前想定外の不通が発生の為、管理会社、工事業者に原因調査及び再発防止策を指示した。（他に11件の普通連絡あり、個別対応で復旧済）

■ その他

- ・当マンションの顧問弁護士である上田先生によるセミナーが「住まいのトラブルへの備え」と題して2/6（木）開催される。（各棟掲示板に掲示）
- ・理事から NURO 光回線開設の確認⇒以前検討したが、作業スペース不足で断念した。

新防災ワンポイント情報

（神戸ポートビレジLINE@より引用）

「令和6年能登半島地震」が発生してから早1年が経ちました。石川県の被災地では、まだ復興道半ばで遅々として再建が進んでいないような感じがします。地震・豪雨と立て続けに被害に遭われ、持って行き場のない怒りが心中で渦巻いているのではないのでしょうか。神戸も明けて1月17日は「阪神淡路大震災」から30年となります。アツという間だったのか、それともいろいろあった30年だったのか、もう記憶も年とともに段々薄れてきたような気がします。がいつ起きてもおかしくない「南海トラフ地震」と云う大地震に備えなければなりません。常に身近に備蓄品や防災用品を置き、ビレジ発行の「防災のしおり」にも時々目を通しておきたいものです。「備えあれば憂いなし」と云うことで、来てほしくはないのですが常に用心いたしましょう。



高齢化対応委員会より

■ 「見守りサポート声かけ訪問」

1～3号棟 各リーダー報告

声かけ訪問を実施、包丁研ぎ3件、棚の置換え作業1件の依頼があり実施しました。

■ 第1回スマイルカフェ報告 参加人数14名（男性4名、女性10名）

森医師から座って行うフレイル予防体操を習いました。プリントが配られているので家でも無理なく実行出来、習慣付ければ必ず足腰のためになると思います。脳トレクイズも交え会話も弾みカフェは終了しました。今後の課題、SNSなどの映像を交えカフェ開催が出来れば、話題のレポーターも増えて楽しい情報交換の場になるのではと思っています。

市民救命士講習会を開催します

防災対策委員会

心肺蘇生（AED含む）の救命講習会を下記の通り行います。

見学はどなたでも自由です。

- ①日時：令和7年1月19日（日）14時～16時
- ②場所：集会室
- ③内容：普通救命コース（「市民救命士講習」の修了証が交付されます）
- ④講師：NPS法人 B.L.S.救急KOBE



インフォメーション

■ 1月度スマホ勉強会

日時・場所：1月14日(火) 13時30分～ 集会室(Wi-Fiが使えます)

初心者向けの内容ですので、まだ参加されていない方や新しくスマホを購入された方もお気軽にご参加ください。また個人のスマホの使い方についてのご質問にもお答えします。

今月のテーマ：スマホの定期メンテナンス

話 題

■ ビレジそば打ち会

蕎麦好きの皆さん33人が参加、手慣れた女性メンバー達のチームワークで、前日からの手作り麺つゆ、薬味、める氷や茹でる準備と共に、荻野先生のそば打ち説明と実技から始まりました。少し緑色がかかった香りもフレッシュなそば粉で、今回、北海道から取り寄せられた新蕎麦でした。そばの打ち方も回数を重ねる度に皆さんの腕も上がり、先生のレシピがあれば家での蕎麦打ちが出来そうです。そば湯も濃厚で味と香りは抜群でした。足腰の弱い方、打ち上がりの3時ごろの途中参加も歓迎です。次回からのご参加お待ちしております。女性メンバーの皆さんありがとうございました。途中から恒例のお酒とおつまみ一品持ち寄り宴会も始まり、会話も弾み楽しいひと時をすごしました。



■ 2024 ビレジこどもクリスマス会

恒例のこどもクリスマス会を12月15日(日)集会室にて開催しました。参加したお子さんは0歳から12歳までの20名。その様子を14名以上の保護者が温かく見守りました。工作やゲーム、お遊戯などで運営・進行を担ってくれたのは神戸学院大学の12名の学生さん達。一人ひとりにきめ細かく声をかけ、一緒に遊んでいくうちに、最初は恥ずかしがってママに抱きついてきた小さなお子さんも次第に輪の中へ溶け込んでいきました。後半は、ケーキとジュースのおやつタイム、遠くから歩いてやってきた(!?)サンタさんからのプレゼント、そして集合写真撮影会です。神戸学院大学からお菓子やジュース、住民のM様からチョコレートの差し入れをいただき、おやつタイム、プレゼントがさらに盛りだくさんになりました。毎回、このイベントを支え、盛り上げてくださる皆様に感謝申し上げます。今年も、楽しく賑やかな会となりました。



お詫びと訂正

12月号「行事予定表」の年始「燃えるゴミ」出し日を誤って1/6(月)と表記しましたが、正しくは1/7(火)です。お詫びを申し上げますとともに、よろしくご注意のほどお願いいたします。