



エステート鶴牧4・5

理事長 広野 佐和
副理事長 斉藤 貴之
広報担当 荒木 康代

「師走」「年の瀬」何とか気ぜわしい気分にする言葉ですね。「師走」は「お坊さん(師)が年末はあちこちでお経をあげるために走りまわる」あるいは「いつもは落ち着いている先生(師)も忙しく走りまわる」など諸説ありますが、年末は誰もががついついバタバタとしてしまうということでしょうか？

慌ただしい年末が過ぎれば新年。皆様が穏やかな新年を迎えられますように。

～～～年末年始のお知らせ～～～

<管理事務所および清掃作業>

12月29日(木)から1月3日(火)までお休みします。

12月30日(金)にゴミか集積場の清掃のみ行います。以降、ゴミを出さないようにお願いいたします。

<ゴミ回収について>

最終収集日……12月30日(金)

収集開始日……1月4日(水)以降

12月30日ゴミ収集後、ゴミかごは施錠し、年明け1月4日(水)7時ごろに開けます。その間ゴミは出せませんので、ご家庭で保管をお願いいたします。

<緊急連絡先>

東京ガス:0570-000-299(ガス漏れ等)／東京電力:0120-995-662

NTT:113／光ケーブル0120-000-113

上田設備(排水管):03-3950-1731(29日～3日まで休み)

JS時間外受付センター:0570-002-004 ・ 042-839-0901(24時間対応)

<理事交代のお知らせ>

総務担当の中西理事が転居の為、候補理事の安藤理事が引き継ぐことになりました。

防災訓練が無事終了しました

11月20日、防災訓練が無事終了することが出来ました。コロナの影響で規模は縮小せざるを得なかったものの、こういった訓練は毎年続けることに意味があると思います。今年度も開催することが出来たのも、階段委員をはじめ、組合員各位のご協力のおかげです。ありがとうございました。

なお、防災訓練の詳細報告は防災・防犯広報2号にてお知らせいたします。



第 6 回理事会議事録(11月6日)

担当	報告事項・その他	承認事項	協議事項
理事長	・ 理事交代について	・ 大規模修繕関連の診断の実施（＊1）	
副理事長	・ 除草デー用具アンケートの結果		
経理	・ 月次報告(10月度)	・ マンションすまい・る債の購入	
総務	・ 階段委員交代について	・ H・M・N駐車場の修繕（＊2）	・ 細則改定の資料配布について
防災	・ 防災訓練の報告	・ AEDの契約更新 ・ 保険の追加見積 ・ 個人賠償特約について	・ マンション総合保険の検討（＊3）
広報			・ 12月号広報の内容
営繕	・ 漏水対応1件		
植栽	・ 管理事務所の屋根の掃除		・ 伐採依頼への対応

＊1)大規模修繕関連の診断実施

今年度通常総会議案書P54(5)⑤の「補助金申請に必要なコンクリート中性化診断、省エネ等級診断等」

＊2)H・M・N駐車場の修繕

H駐車場:区画線・番号塗り替え・看板補修

M・N駐車場:外側線・止まれ文字・停止線塗り替え

該当駐車場を利用させている方には工事日程が決まりましたら、お車の移動等の案内を配布させていただきます。ご協力お願いいたします。

＊3)マンション総合保険の検討

12月4日JSの担当者の方をお招きして、マンション総合保険の勉強会を開催しました。保険の基本の考え方や保険の対象になる事項、保険料が上がる場合や割引になる場合についてなど説明いただきました。
現在検討中の個人賠償を外すことについて、理事会としての方向性を決めつつも、性急な結論は住民の方の準備が整わないことも考えられます。これからも様々な情報を開示して、皆様に検討していただくつもりです。

除草デー用具アンケート結果

必要な道具の本数

	竹箒	熊手	鎌	ハサミ	不要
全体	2.2	2.0	2.1	1.5	2.08%

道具の受取場所について

	第一集会所	第二集会所	階段ごと
4-5地区	100%		0.0%
4-6地区	77.8%		0.0%
5-34地区	66.7%	33.3%	0.0%
5-35地区	66.7%	33.3%	0.0%
5-37地区	72.7%	27.3%	0.0%

(その他意見)

- ・ 出席者全員に道具がわたらず個人の物を使用している。
- ・ 貸出が少なく各自で用意している。
- ・ 落葉時は大きい熊手が欲しい。高齢者が多く第2集会所場で受取希望。
- ・ 高齢者が多く柄の長い鎌、根切が欲しい。
- ・ 子供用の竹箒や熊手や草を取るものがあるといい。
- ・ 状態の良い道具が欲しい。ゴミ袋がいつも不足する。
- ・ 刈払機の電動化。台数の半減。用具の保管は各地区に分散。
- ・ 5丁目の道具は第2集会所場で保管するのはどうか？

～年末年始を気持ちよく過ごすために～

- ・ 無断駐車・路上駐車・・・予約した駐車場に他の車が。どうしよう・・・
- ・ ゴミ・・・集積場に放置されたゴミが散らかされても、お掃除してくれる人はいません。
- ・ 音・・・久しぶりに皆で集まった楽しいひと時。でもその音、近所に響いていませんか？

管理事務所が閉まっている年末年始は上記の様な問題が生じても対応できない事があります。
お互いに気を付けて、楽しい年末年始を過ごしましょう。

年末年始の来客用駐車場利用について

- ・事務所玄関横に貼ってある抽選結果一覧の空いた場所に申し込む。
- ・利用区分と料金：半日(AM, PM)200円
*注：時間制ではありません
- ・持参の封筒に 駐車位置、日付、使用時間、住所名前を記入
- ・料金を入れる。(必ずお釣りの無いように)
- ・事務所ポストに入れる。窓口を通さない。
- ・車のフロント部分(外から見える所)に「使用者連絡票」を置いて停める。



管理事務所のポスト
不在時には施錠される事務所内に
投函されますので安心です。

<マンション管理センター通信の閲覧>

- 11月号を管理事務所でお読みいただけます。(持ち出し厳禁。和室でお読みください。)
- (記事例)
- ・ 管理組合の広報・資料保管・開示に関する相談から
 - ・ 令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査について

E-Club 活動報告

～今年も1年間ありがとうございました。～

定例第13回	11/20 9:00～11:30	Aブロック	A駐車場上部植込み(オオムラサキツツジ)の人力除草
定例第14回	12/4 9:00～11:00	Bブロック	プレイロット周辺、生け垣(ウバメガシ)高垣の定期刈込
臨時第26回	12/4・7・8・12	Aブロック	B駐車場東側、生け垣(ホンサカキ)80mの実生朴の除去 及び間伐・生け垣の剪定

～～お願い～～

階段室のブレーカーが落ちてTV、インターネットが使えない事故が起きています。
配達業者や工事業者が誤ってブレーカーに接触し、遮断した可能性もあります。
事故防止のため以下のことをお願いいたします。

1. メーターボックスを宅配ロッカー代わりに使用しないでください。
2. 光ケーブルを導入される場合は必ず管理事務所にお知らせ下さい。(フォーマットは自由)
3. 高圧洗浄機をご使用の際は階段室のコンセントを使わないで下さい。

※階段室に設置してある専用コンセントは、TV共聴受信システムブースター、VDSL、光回線装置等の通信システム保守・点検用で容量は10Aです。

一方、高圧洗浄機は1.3KW(13A)で許容量を超えてブレーカーが遮断します。

簡単に言うと「築40年を過ぎたため共用給排水管の改修工事は最低限必要」ということだ。資材が高騰している時にどうして工事を？と思う人がいるかもしれない。しかし日本経済が1～2年でよくなるとは思えない。老朽化は日本経済回復を待ってくれない。先延ばしすればリフォームをする住戸が増えて合意形成が更に難しくなる。

ややこしいのはオプション工事。私は未だにスラブ上化のメリットがわからない。

養老孟司氏が著書『いちばん大事なこと』の中で「単純化された答えは耳に入りやすいが、おそらく正解ではない」と言っている。そこで「スラブ上化したほうがいい」が正しいかを考えてみた。

スラブ上化すれば設備機器設置の自由度が増す？

→風呂場の位置を変えるようなリフォームをするほどの豪邸ではない。

漏水で下の階に迷惑をかけなくて済むのがスラブ上化のメリット？

→スラブ上化すれば下の階に迷惑をかけなくてすむとは言い切れない。洗濯機排水口の差し込み不足、トイレのつまり、ウォシュレットの故障、給水管劣化・・・壁をつたって漏れてくる。漏水はスラブ上で起きている。

最近ではスラブ上が常識。だから当団地も？

→最近のマンションは全戸スラブ上だから良いが、当団地ではスラブ上(専有)とスラブ下(共用)が混在することになる。

スラブ上化しなくてもユニットバスを入れることはできるし、給水・給湯管更新も可能。良かれと思ってスラブ上化のオプション(個人負担)が提示された。だけど、課題が沢山あり、その解決策は検討できていない。

ところが既にスラブ上化した住戸がある。今でも自由にスラブ上化できる。スラブ下排水管の処理についてルールをつくらなければいけないのでは！？私の頭の中はいつも疑問だらけ。

任期残り5か月。年末年始も団地のこと、皆のことを考えよう。

考えていると、いろいろ疑問がわいてくる。わからないことがわかってきて、わかったと思ったらわからなくなる。ああでもない、こうでもないと皆でワイワイできるようになる。段々楽しくなる。そういうのが集合住宅の良いところかな。

来年もどうぞよろしくお願いいたします。

理事長の
ひとり言



〈ご意見ご要望〉

広報に関するご意見、ご要望等ございましたら管理事務所までお知らせ下さい。

☎042-372-4335

✉sptd5te9@mild.ocn.ne.jp