



## 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

新しい年が始まりました。本年もよろしくお願いいたします。

1月20日は大寒でした。今が一年で一番寒い時期だそうです。「冬」「寒い」となれば「お鍋」でしょうか？お正月に帰省して、地元の懐かしい味を堪能してこられた方もいらっしゃるのではないのでしょうか。皆さんはどんなお鍋が好きですか？鶏・豚肉それとも海鮮？醤油味・味噌味、辛い味の鍋もいいですね。暖かいものを食べて寒さに負けず、元気に過ごしましょう。

### <理事交代のお知らせ>

営繕担当の嘉藤理事が体調不良の為、候補理事の林理事が引き継ぐことになりました。

### <新理事就任のあいさつ>

安藤理事(総務担当 12月より)

今般、中西理事から引き継ぎ、総務を担当することになりました。  
安藤と申します。皆様、宜しくお願いいたします。

林理事(営繕担当 1月より)

後任営繕理事になりました。林 健介です。

先輩方や理事の皆様の足を引っ張らないよう頑張りたいと思っております。何卒宜しくお願いいたします。

## ～2023(令和5)年度 管理組合監事募集のお知らせ～

理事会では、業務運営計画に基づき管理組合業務を実施しますが管理組合の業務執行状況を監査するのが「監事」の役割です。監事の主な業務は、理事の業務執行の状況や管理組合の財産をチェックすること、理事会に出席して必要に応じて意見を述べること、などです。監事は議決権を持ちませんが、管理組合の運営上、とても重要な役割を担っています。経験や知識の豊富な方はもちろん、是非若い世代の立候補をお待ちします。監事として組合運営に関わってみたいと思われる方は、住所・お名前・連絡先を管理事務所までお知らせください。折り返し、理事会よりご連絡させていただきます。なお、立候補者多数の場合は理事会で調整させていただきます。

**立候補締め切り:2023(令和5)年3月4日(土)11:00**

※監事を含む管理組合役員(理事会)の構成、任期、業務等につきましては、管理規約第39～48条で定めています。「住宅管理組合ハンドブック」でご確認いただけますようお願いいたします。

内側に駐車場抽選会の予定を載せています ➡

第 8 回理事会議事録(1月9日)

| 担当   | 報告事項・その他                 | 承認事項                | 協議事項                                           |
|------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------------|
| 理事長  | ・ 大規模修繕工事・幹事会・設計定例会について  | ・ 理事の交代について         | ・ 臨時総会の日程延期について                                |
| 副理事長 |                          |                     |                                                |
| 経理   | ・ 月次報告(11月度)             |                     |                                                |
| 総務   |                          | ・ 議案書作成の依頼先         | ・ 通常総会の日程について<br>・ 駐車場抽選会について<br>・ 使用細則改定案について |
| 防災   | ・ 防災委員会報告<br>・ AED契約更新完了 | ・ 団地保険の免責について       |                                                |
| 広報   |                          |                     | ・ 1月号広報の内容                                     |
| 営繕   |                          | ・ 保険対象外の漏水事故の支払について | ・ ベランダ鉄柵塗装剥がれについて                              |
| 植栽   | ・ 住民要望対応                 |                     |                                                |

第 2 回臨時理事会議事録(1月15日)

| 担当   | 報告事項・その他        | 承認事項        | 協議事項                         |
|------|-----------------|-------------|------------------------------|
| 理事長  | ・ 大規模修繕工事・幹事会   |             | ・ ガス給湯器について<br>・ 役員なりて不足について |
| 副理事長 |                 |             |                              |
| 経理   |                 |             |                              |
| 総務   |                 | ・ 議案書作成の依頼先 | ・ 議案書作成スケジュール<br>・ 役職決め日程    |
| 防災   | ・ 団地保険住民説明会について |             |                              |
| 広報   |                 |             |                              |
| 営繕   |                 | ・ 雨樋修理について  |                              |
| 植栽   |                 |             |                              |

＊1)役員のなりて不足について

役員の選出方法については輪番制やくじ引き等、選出のブロックごとに一任されています。そのことに関して理事会には、「年齢や体調などの諸事情により辞退を申し出ても受け付けてもらえない」「未経験の方もいるのに3回目  
が来た」という意見が寄せられています。1年間理事の職を全うするというのは、かなりの気力と体力が必要です。  
ぜひ役員選出について、棟・階段ごとではなく出来るだけブロック単位で話し合い、選出には配慮をお願いしたいと  
思います。また若い方の参加をどんどん促していきたいと考えています。

< 団地保険更新に関する説明会開催のお知らせ >

日 時 1月29日(日)15:00～17:00

場 所 トムハウス1階ホール

説明会には先日お配りした資料をお持ちください。

< 駐車場抽選会について >

- 2/6(月) 全戸に申込書配布
  - 2/10(金)～2/18(土) 申込受付期間 (2/11(土)は祝日のため事務所休み)
  - 3/5(日)抽選会9:00～ 従来通り、利用者による場所選定順抽選を行います。
- 申込受付期間をご確認の上、必ず期間内に必要書類を揃えて提出頂きますようお願いいたします。
- なお、車両移動日は3月26日(日)になります。

< 営繕よりお知らせ >

洗面所やトイレの詰まり除去用ラバーカップを購入しました。詰まったと思ったらまず使ってみてください。それだけで詰まりが解消することがあります。管理事務所に置いてありますので、ご活用下さい。



< マンション管理センター通信の閲覧 >

12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)

- ・長期修繕計画や修繕積立金の見直しに関する相談から積立金不足対策、長期修繕計画見直しの手順、事業計画等
- ・ルミエール西京極管理組合法人30年目の自主管理を越えて 私たちの「100年住宅」への挑戦
- ・東京地裁 令和3年3月18日判決の解説契約書の取交しに至らなかった工事業者から請求等がなされた事例

E-Club 活動報告

～ 本年もよろしくお願いいたします。～

|        |                     |                                                                                         |
|--------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 定例第15回 | 12/18<br>9:00～11:00 | Aブロック<br>B駐車場東側生け垣(ホンサカキ)80m剪定枝等発生ゴミの<br>収集袋詰め処分<br>生け垣(ホンサカキ)9mの間伐・実生木の除去<br>及び発生ゴミの処理 |
| 定例第16回 | 1/8<br>9:00～12:00   | 全地区<br>サルスベリの定期剪定<br>4-5地区 13本／4-6地区 6本／5-34地区 3本<br>5-35地区 0本／5-37地区 5本                |

～～お願い～～

## 駐車場を利用の際にはご注意下さい！

「団地の駐車場に停めている時に車にキズがついていた」「駐車場を間違えて停めている車がある」と連絡がありました。車に乗り降りする時、隣の車に荷物があつたていませんか？  
うっかり前の駐車場に、あるいは隣の駐車場に停めてしまったことはありませんか？  
お互い気を付けて、駐車場を利用しましょう。

## ゴミ捨てのルール違反がゴミを呼ぶ？！

当団地では皆様の高いモラルのおかげで、ゴミがルールを守られず出されていることは少ないです。ゴミが捨ててあるところに人はゴミを捨てたくなります。捨ててもいいと思わせます。きれいな環境を維持するために、さらなるご協力をお願いいたします。

『ズボラ式弁当』という本を手に入れた。家に帰ってページをめくった。ズボラな感じは少しもない。変だなあ・・・  
と思ったら、「ズボラ式」ではなく「スバラ式」だった(苦笑)。気を取り直してマンション保険のことを考えよう。

保険というものは「お守り」のようなもの。5年で約2千万円。緊急修繕・事故調査費として現金で持っていればいいのではないかとさえ思える。しかし「万一大きな事故が起きた場合」の備えなのだ。管理費の値上げは避けたい。個人賠償責任特約を外す検討をしていると伝えた。わずかながら不安の声が聞こえてきた。特約をつけていない近隣団地でトラブルが起きたという話は聞かない。でも水面下で起きているかもしれないし、不安を感じる人の気持ちもわかる。ならば特約に免責を付けて共用配管改修工事完了までワンクッション置こうか。

火災保険に未加入の方は加入してもらいたい。契約内容を吟味すれば高額にならない。月数百円プラスで個人賠償責任特約を付けることができる。

残念ながら保険に加入しても日常的なトラブルは起きる。それを避けるのに一番大事なのは、日頃からご近所さんとコミュニケーションをとっておくことだ。良好なコミュニティは最強のお守り。防犯効果もある。しかもお金がかからない。さらに住宅の価値を高めることにもつながる。

「(世の中が)高度化複雑化してくると、機能や利便性を追いかけた結果の“もの”のような外形的な事象にではなく、極めて内的精神的な事象こそが評価されるということだろう。」(山本秀策著『知財がひらく未来』)

あるビジネスモデルについて述べたものだけど、住環境についても同じことがいえる。資産価値を維持できるかどうかは、住む人の意識次第。基本的な管理ができていることはもちろん、バリアフリー化等も必要。だけど、それだけで資産価値が上がるわけではないし、住みやすい集合住宅になるわけでもない。

候補理事を決める時期が近づいてきた。「魅力的な地域創りに取り組んでみよう」「集合住宅について学びたいことがある」という若者集団と、若者を応援したいベテラン組が立候補してくれることを祈ろう。

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

