



# エステート鶴牧4・5

理事長 齊藤 貴之  
副理事長 清水 学  
広報担当 荒木 康代

もう2月も末ですね。春の始まりの立春が過ぎましたが、まだまだ寒い日が続きますね。如月の意味には「寒さに備えて衣を更に重ねる(衣更着)」と言う説とともに「春になって草木は生え始める(生更木)」と言う説もあるそうです。日は確実に長くなってきています。梅の花も咲き始めました。春はもうすぐ！

「1月に行く・2月は逃げる・3月は去る」と言う言葉を聞いたことがあります。忙し日々をお過ごしだと思いますが、小さな春が皆様を和ませてくれたらと思います。

## 理事長辞任のお知らせ

広野理事長は、2月26日(日)の理事会をもって辞任いたしました。

これに伴い2月27日(月)の理事会において、齊藤副理事長が理事長に、清水無任所理事が副理事長に選任されました。尚、広野理事は、無任所理事になります。

あと3か月、齊藤理事長を中心に理事一丸となって頑張っていく所存です。これからも管理組合の活動にご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

### <年度末駐車場抽選会について>

抽選日 **3月5日(日)**

時 程 午前 <4-6地区以外>

9:00～ 第一優先者 抽選

10:30～ 第一優先者 場所選定

午後 <4-6地区>

13:00～ 第一優先者 抽選

13:30～ 第一優先者 場所選定

14:00～ 第二優先者 抽選・場所選定

14:30～ 月貸し駐車場 抽選・場所選定

申し込み遅れ 集合

\*抽選方法を従来の方式に戻します。

①利用者本人に場所選定の順位を決める抽選をして頂きます。

②4-6地区の抽選は他の地区の後になります。

\***大規模修繕工事の関係でA0～A32の駐車場は使用できません。**

## 第9回理事会議事録(2月5日)

担当	報告事項・その他	承認事項	協議事項
理事長	<ul style="list-style-type: none"> <li>見積査定報告</li> <li>臨時総会までの予定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>臨時総会日程について(*1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>監理会社について</li> <li>スラブ上化について</li> </ul>
副理事長			<ul style="list-style-type: none"> <li>プロジェクターの購入について</li> </ul>
経理	<ul style="list-style-type: none"> <li>月次報告(12月度)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>支払と予算について</li> </ul>
総務	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常総会の日程(*2)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場抽選会の打合せとスケジュールの確認</li> <li>今後の駐車場抽選会の在り方について(*3)</li> <li>議案書作成の日程</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災委員会報告</li> <li>消火器点検</li> <li>団地保険説明会の報告</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>団地保険説明会の質疑に対する回答について</li> </ul>
広報		<ul style="list-style-type: none"> <li>コピー機の入れ替えについて</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2月号広報の内容</li> </ul>
営繕		<ul style="list-style-type: none"> <li>リフォーム申請</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高圧洗浄業者の選定について</li> </ul>
植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>植栽グループ会議の内容について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民要望の伐採(*4)</li> </ul>	

(\*1)臨時総会の日程 **3月26日(日)** 南鶴牧小学校 14:00~

(\*2)通常総会の日程 **5月28日(日)** トムハウス 13:30~

(\*3)駐車場抽選会の在り方について

年度末の駐車場抽選会は非常に作業量が多い業務です。しかし時期的に通常総会議案書作り・新役員選出と役職決めなどの複数の業務と重なります。そのことも踏まえて時期の変更や手続きの簡略化などを検討してもいいのではないかと。今後、住民の意見も聞きながら進めていきたい。

(\*4)住民要望の伐採

4-5-9号棟前から複数の樹木の伐採依頼が出ていました。そのうち日照障害が理由になっているユズリハ(No322,323,339)について伐採することにしました。

<九団地連絡協議会に参加して>

大規模修繕の会議があり九団地に参加できたのは2回のみ。にもかかわらず「前回いらっしやらなかったから寂しかったよ」と声をかけていただきました。どれほど充実した会か、お分かりいただけるでしょう。2月12日が今期最後の会合になってしまいました。

悩みを共有し、情報交換できる大変貴重な場です。「睡眠はとれてますか?」「保険はどうなりましたか?」「タバコ問題どうしていますか?」「高齢化対策は?」「耐震診断は?」と話題は尽きません。

団地外にも「仲間」がいるのは心強いことです。コロナが収束し、更に発展することを期待しています。

次回は6月17日。幹事団地の集会所で開催予定。他団地の集会所はどのような様子でしょうか?次年度理事会の報告が楽しみです。(前理事長)

## E-Club 活動報告

~寒い中の作業、ありがとうございました。~

定例第17回	1/22 9:00~11:00	Eブロック	G駐車場西側 生け垣(サンゴジュ)の刈込み・実生木の除去
--------	--------------------	-------	------------------------------

## 団地保険説明会の報告

1. 日時 2023年1月29日(日) 15:00~16:25
2. 場所 トムハウス1Fホール
3. 出席者 住民:30名  
理事:8名 広野、斉藤、木下、七野、荒木、高橋、林、大井 監事:2名 倉畑、大野  
外部:4名 日新火災海上保険 大出支店長、北支店長補佐  
ファイナンシャルオーシャン(代理店) 佐々木大介様、佐々木理己様

### 質疑(抜粋)

- ①建物管理賠償を外して個人賠償特約だけは付ける事は出来るのか。  
⇒日新火災海上株式会社は建物管理賠償特約と個人賠償特約が一体となっているため、個人賠償のみの加入は出来ない。
- ② 主契約、建物管理賠償特約、個人賠償特約のそれぞれの金額比率が、東京海上日動と違っているが、その理由を説明して欲しい。  
⇒保険会社によって保険商品の特性が異なり、主契約・建物管理賠償・個人賠償特約の金額比率も変わる。ただ、組合から要望している補償内容の条件は満たしているものになっており従来条件と同じである(個人賠償特約の敷地内限定は差分)。よって心配はない。
- ③個人賠償特約の敷地内の限定を従来の敷地外を含むようにして欲しい。(3~4万円UPなら)  
⇒理事会で検討の結果、敷地内とした。理事会で再検討する事は出来る。  
\*2/5の理事会での検討結果  
「個人賠償保険について将来的に特約を外す事を見越して、個人での加入を促進するという立場から金額の問題ではなく、敷地内に限定するという結論に至った。」
- ④理事会での保険検討に感謝する。今後、団地として地震保険への加入は検討するか聞きたい。  
⇒理事会として今回は地震保険について検討していない。加入となると相当な金額になり現状では難しい。個人的には共用部の地震保険は重要と考える。  
(参考:日新火災海上株式会社に見積依頼した結果、12,493,000円の追加)

### 意見

現在の各住戸の保険料負担額は一緒だが、タイプが複数ある当団地では不公平だと感じる(例:共用部が少ないタウンハウス)しかし、現状では負担額に差を設けることが難しいので受け入れている事を知ってほしい。

説明会にはたくさんの住民の方にお集まりいただき、ありがとうございました。

### <マンション管理センター通信の閲覧>

1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)

- ・ 「新任理事のための基礎講座」改訂版の解説
- ・ リースバックの利用とマンション管理の留意点
- ・ 総会運営の基礎知識
- ・ マンション管理の原状と課題
- ・ 管理会社との委託契約に関する相談から

～～お知らせ～～

## 長期優良申請に係る中性化調査について

補助金申請に必要なコンクリート中性化調査を行います。

調査は3月2日(木)、3日(金)各日9:00~17:00を予定しております。※予備日3月6日(月)

変更があった場合は改めてお知らせいたします。詳細は掲示板のお知らせをご確認下さい。

若干の騒音が発生いたします。ご了承下さい。

## ～2023(令和5)年度 管理組合監事募集のお知らせ～

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。「2021(令和3)年度 通常総会 議案書別冊 管理規約改定案(\*)」でご確認いただけますようお願いいたします。

(\*)先月号では誤って「住宅管理組合ハンドブック」と記載しておりました。お詫びして訂正いたします

## ご存じですか?コピー代などは口座から引き落とせる事!

コピー代や来客用駐車場などの窓口での支払いは管理費口座からの引き落としにできます。

小銭を準備する手間が省けます。翌月の管理費と一緒に引き落としされます。

**手順** 窓口で金額を確認して書類に号棟・部屋番号と名前を書く。 以上です。

**対象** 集会所使用料金・車庫証明書発行料金・ペットペンダント代・戸車代・来客駐車場料金・  
コピー電話料金・ハンドブック代金

\*ご利用明細書は発行できますが、領収書の発行は出来ませんのでご注意下さい。

## **ゴミの回収時間に注意!**

ゴミの回収時間は予告なく変更になります。先日4-6地区の時間が11時頃から9時頃に変更になっていたため、遅く出した数個のゴミが収集されず残っていました。

ゴミは8時までに出すようにしましょう。また、遅くなった場合は回収が終わっていないか確認してから出して下さい。ご協力、よろしくお願いいたします。

〈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