

エステート鶴牧4・5

理事長 佐藤 宗一
副理事長 松崎 治生
広報担当 佐藤 美恵子

【第3回除草デーのお知らせ】

11月17日(日)9:00~11:00

各作業が終わり次第の終了となります。
雨天の場合11月24日(日)に延期となります。

〈受付・機械・用具の受け渡し時間〉

4丁目・5丁目 8:30~受付を開始いたします。

気候も良くはなりますが、無理をせず体調に配慮して作業をお願いいたします。

★不要・不明白自転車の回収について

11月17日(雨天の場合は24日)の除草デーに合わせて不要・不明白自転車の回収を行います。
ご家庭で使わなくなった自転車の回収をいたしますので、この機会にご検討ください。

また自転車の増加によりスペースが狭くなっている駐輪場があります。
長年使用されていないように見受けられる自転車、所有者不明の自転車や
自動二輪車等が停まっている駐輪場もあります。

居住者のみなさまが気持ちよく利用できるように、駐輪場スペース確保のご理解と
ご協力ををお願いいたします。

不要・不明白自転車回収除草デー終了後11:00~11:30、管理事務所前にて回収を行います。
必ず荷札を付けてください。荷札は事前に階段委員を通して配布いたします。

【令和6年度防災訓練のお知らせ】

11月17日(日)14:00~15:30頃

除草デーと同日の午後より、防災訓練(安否確認)を実施いたします。

※14:00になりましたら階段委員が各戸をまわり、「無事です」の
表示を確認(安否確認)いたします。

玄関に「安否確認ステッカー」を忘れないように時間になりましたら玄関に
貼ってください。消火器の点検もよろしくお願いします。

安否確認後、防災・防犯対策管理委員会でAED使用訓練、プレイロットにて
模擬消火器を使用した消火訓練も行う予定です。

【 臨時理事会主要議題(9月29日)】

| | 報告事項 | 協議・検討・承認事項・その他 |
|-----|------|--|
| 理事長 | | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構からの借入について |

【 第5回理事会主要議題(10月6日)】

| | 報告事項 | 協議・検討・承認事項・その他 |
|------|---|--|
| 理事長 | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕実行委員会 幹事会 ・第三者定例会及び幹事会 ・住宅金融支援機構からの借入について | <ul style="list-style-type: none"> ・大規模修繕実行委員会幹事会を総会まで延長する要望 承認 ・テニスコート駐車場改修の件 承認 |
| 副理事長 | | |
| 経理 | <ul style="list-style-type: none"> ・月次収支報告8月度 ・未納者状況(2024年8月現在) ・訂正資料について ・大規模修繕工事による助成金の按分方法について | |
| 総務 | <ul style="list-style-type: none"> ・細則WG ・ゴミの不法投棄の注意喚起 ・秋祭りの為模擬店実施届提出済み | <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場担当の件 ・年末年始来客駐車場申し込みについて ・餅つき大会中止について 承認 |
| 防災 | <ul style="list-style-type: none"> ・要支援者登録の結果 ・秋祭りの為の消防活動に支障を及ぼす恐れの或る行為の届出書 ・自治活動保険の内容確認 | |
| 広報 | <ul style="list-style-type: none"> ・秋祭りポスター作成依頼 ・秋祭りチケット作成依頼 | <ul style="list-style-type: none"> ・10月集団回収 ・10月広報内容確認 |
| 営繕 | <ul style="list-style-type: none"> ・5-37 雨水排水管断裂補修 ・5-37 専用庭フェンス下塗装剥がれ補修 工事依頼 ・4-5 1F階段灯、4-5案内板の電球切れ ・M駐車場 電球交換2箇所完了 ・5-35 分電盤扉錠交換 工事完了 ・4-6 専用庭埋没管詰まり 工事完了 ・4-6 排水栓の詰まり依頼 工事不要 ・5-37 MB横雨水排水管漏水及び非常用兼用灯から漏水 繼続 ・4-6 ルーフバルコニーから雨が吹き込むと室内に雨水が染み込む 経過観察 ・ハウステック設備点検実施 日程10月21日 予備日は22日23日 | <ul style="list-style-type: none"> ・水研舎から屋外雨水管の清掃提案 ・来年度5丁目雑排水管高圧洗浄工事見積り 承認 ・営繕委員会の発足 ・リフォーム申請 7件 承認 |
| 植栽 | <ul style="list-style-type: none"> ・蜂の巣駆除 2件 ・緑地管理作業 業務契約9月10日 緑宝園様 ・除草デー関係 ・法面除草作業 多摩ニュータウンサービス様2回目 10/2~10/4 ・多摩市みどりの保全補助金 ・個別植栽要望書 | <ul style="list-style-type: none"> ・植栽計画、管理についての問題 |
| 監事 | | |
| | | |

【 E-Club 活動報告 】 いつもありがとうございます！体調・ケガに注意してください。

| | | |
|--------|--|--|
| 臨時第17回 | 令和6年9/23 10時～15時 | Eブロック(5-37地区) 半枯死木の伐採撤去(再生不可) |
| 臨時第18回 | 令和6年9/29 10時～12時 | Bブロック(4-6地区) 管理事務所周辺、機械除草 |
| | 令和6年9/30 11時～17時 | Eブロック(5-37地区) 第2集会所周辺、機械除草及び植込みに被さる蔓性雑草の除去 |
| 臨時第19回 | 令和6年10/4 9時～14時 | Cブロック(5-34地区) 車道より街路樹高木の整枝剪定 |
| 定例第6回 | 令和6年10/6 9時～12時 | Cブロック(5-34地区) 駐車場周辺植込みの刈り込み、機械除草 キンモクセイの整枝剪定 |
| 臨時第20回 | 令和6年10/10 10時～17時 令和6年10/11 10時～15時 | Bブロック(4-6地区) 集会所東側生垣定期刈り込み 東側植込み定期刈り込み |
| 臨時第21回 | 令和6年10/12 10時～14時 | Aブロック(4-5地区) 北側高木樹木枯死の為伐採 ハナカイドウ整枝剪定及びツツジ類の刈り込み完了 |

【第4回 大規模修繕工事の状況】

現在行われている大規模修繕工事は、2023年3月26日の臨時総会で工事内容・契約会社等が議決され2023年度は4丁目工事、2024年度は5丁目工事が行われてきました。

(1)共用部給水管更新工事(2)共用部排水管更新・更生工事(3)ルーフバルコニー防水工事の3工事について、建装工業(株)と、監理業務委託は、(株)ジェス診断設計・(株)クアトロ設計共同体と契約しました。現在5丁目の工事が最終段階を迎えています。

◎4丁目工事 2023年6月1日 から 2024年2月15日
◎5丁目工事 2024年5月1日 から 2024年12月31日

補助金の申請は、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」(国土交通省住宅局管轄)を施工業者をとおして申請する制度です。補助金の目的は、既存住宅の長寿化や、省エネ等に資する性能向上リフォームなどに支援を行う事業です。

◇「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の補助金

補助金の交付決定額 85,522,000円 ⇒4丁目工事分です
2024年7月23日付での交付決定日ですが、まだ補助金は入金されていません。
(ただし、Cタイプ伸張通気管の更新の工事が、当初計画から縮小に伴い減額の見込みです)

5丁目の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の補助金については、まだなにも決定通知はありません。

ただし、建装工業の8月下旬の試算では、12,714,000円 となっています。

5丁目の補助金額が少なくなった主な理由

今年度から補助事業の要件が変わり、これまで補助対象になっていた「既存鋼管をVP管への変更工事」、「スラブ下配管の更新工事」など補助対象から外されたことにより、現在審査中である補助金額は、4丁目補助金と比較し、金額が大幅に少ない見込みです。

補助金の各棟への分配方法については、現在検討中ですが、4丁目工事と5丁目工事で同じ内容であっても、補助基準の変更により、5丁目工事では補助金が少ない評価になっているため、全体の補助金をもとに、各棟の工事費を基準に、29棟に配分する方法を検討しています。

5丁目大規模修繕工事の12月までの、工事予定の住棟

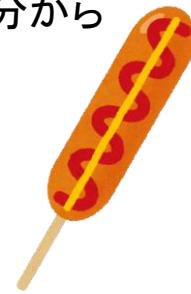
5-34-3 5-34-4
5-35-3 5-37-4
Gタイプ タウンハウス

仮設撤去 12月1日～12月25日まで



日 時 10月27日（日）雨天中止 順延なし

* 雨天中止とお知らせしていますが規模を縮小して行う可能性があります。9時に第1集会場にてお知らせいたします。中止の場合プレイロットにて飲食の販売を11時30分から行います。なくなり次第終了致します。



時 間 開始11時30分～

抽選会 14時30分～ **超豪華商品が当たる**

* 今回の広報にお付けした抽選券を当日会場の抽選箱へ入れて下さい。

* 抽選時に不在の場合は無効となります。



会 場 4-6プレイロット周辺

* 4-6地区周辺付近にお住まいの皆様へ
当日はお祭りに関して集客や騒音などが予想されます。
ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解・ご協力の程、
何卒お願い申し上げます。

* **今年はチケット制となっておりますので先にチケットをお求めになってから模擬店の方へお進み下さい**
(子供用フリマ・ゲームは現金でのお支払いができます)

* **お持ち帰りの方は各自で容器や袋を持参して下さい**
(袋の用意はありません)

* 当日はお釣りが出ない様小銭の準備をお願いいたします

【年末年始駐車場抽選会のお知らせ】

年末年始来客用駐車場抽選会の日程 **12月1日(日)午前**

利用対象期間・申し込み期間等の詳細は後日配布します「お知らせ」
にてご確認下さい。