

エステート鶴牧4・5

理事長 広野 佐和
副理事長 齊藤 貴之
広報担当 荒木 康代

～新理事会スタート～

理事長 就任挨拶

成人年齢が引き下げられ18歳の理事が誕生するかもしれないと思うとワクワクいたします。管理組合運営は様々な経験ができる貴重な場でもあります。実践が学びに、学びが実践に繋がると確信し、若者の積極的な参加に期待を寄せています。MZ世代と切磋琢磨できることを楽しみにすると同時に、当団地の課題に全力で取り組む責任が中年世代にあると感じ、役職を引き受ける決意をした次第です。

この団地に引っ越してきた時、私はまだ小学生。あっという間に時が流れ、大規模修繕準備委員会参加、監事を経て、今年度理事長を務めさせていただくことになりました。

かつて団地整備委員会が作ってくださったロードマップを基に、団地の諸問題を少しでも前に進めたいと考えておりました。しかし、先行して改正された規約と現行細則は条文不一致のまま。議案書には記載されていない駐車場の課題も検討するよう引継ぎを受けています。今年度の最重要課題である大規模修繕工事と団地保険契約更新を軸にどこまで諸問題解決に近づけられるのか。各諮問機関、理事会の連携体制構築も容易ではありません。業務計画の通りトータル会計システム導入の可否を検討するのであれば、自主管理の道も模索する必要があります。組合員から全面委託を望む声もありますが、事業収支が合わずに管理を断る会社が増えているようです。当団地の資金・役員のなり手不足は深刻で、理事会業務の見直しを迫られる大転換期となりました。

審議過程の見える化に努めますので、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。

広野

副理事長 就任挨拶

新副理事長の齊藤と申します。これまで理事の経験が無く副理事長という重要な任務を引き受けることになりました。微力ではございますが、皆様のご指導やご理解を頂きながら理事会の方々と共に問題に取り組んでまいります。

よろしくお願いいたします。



第1回除草デー

ご協力ありがとうございました。



6月19日(日)第1回除草デーが行われました。前日までの予報は曇りでしたが、予想以上に高温になり、汗だくの作業になりました。毎回第1回の除草デーは大きく伸びた垣根刈込み、下草刈り、どれも力仕事です。またそれを袋に詰めるのも大仕事です。それでも皆様のご協力のおかげで、すっきりときれいになりました。ありがとうございました。

今回の作業中に暑さで体調を崩された方がいらっしゃいました。次は9月を予定しています。水分補給や休憩を取って無理のない作業をお願いいたします。



第1回理事会議事録(6月5日)

担当	報告事項・その他	承認事項	協議事項
理事長	トータル会計等についてJS様より説明を受けた内容報告（＊1）		- 大規模修繕実行委員会事務局員選任について - 駐車場2台目の可否（＊3）
副理事長		夏祭りの開催の可否	夏祭りの開催について
経理	- 月次報告(4月度) - 未納者状況について		
総務	- 階段委員オリエンテーション報告（＊2） 2022年度通常総会暫定議事録作成について	通常総会テープ起こし	理事会資料について
防災	- 防火防災管理講習の受講報告 - 自主防災組織リーダー研修出席 - 防災本部の理事分担について説明	防火・防災管理者選任（解任）の届け出	防災委員オリエンテーションの開催について
広報		管理事務所ルータ修理	6月号広報の内容
営繕	漏水事故1件	リフォーム申請1件	
植栽	- 除草デーの当日の流れ等確認 - 除草デー機械貸し出しについて - 緑地管理見積もりについて	法面外部委託先	

＊1： JSは金銭事故防止のため、現在管理事務所窓口で現金の取り扱いを最小限にし、キャッシュレス化を推進しているとして協力の依頼があった。

当組合としても、次の事項について取り組みたい。

具体的には、来客駐車場代、集会所使用料、コピー代などの支払いについて管理費等引落し口座からの引落としに移行していくこととしたい。ただし従来通り現金払いも可能とする。

＊2： 階段オリエンテーションにて階段委員が負担だとの話あり。マニュアルの内容が複雑なのが原因ではないか、仕事の内容とあっていないのではないかと意見あり。

「マニュアルを紛失した階段もあるが問題は起きていない」「コロナ禍でオリエンテーションを開催しなかったが混乱はなかった」「マニュアルもオリエンテーションもやめてみる？」「形式的なものよりコミュニティ形成を重視したい」そのような意見が出ました。継続審議の課題とする。

＊3： 現在の2台目の車庫証明を出せるようにして欲しいとの要望を受け検討。2台目の駐車料金について1台目と同じでいいのか、現在の月貸しの料金にするか？個人所有のみか

法人名義も認めるか？（個人事業主もいるのでは？）2台目を認めて

今後1台目が置けなくならないか？需要を調査する必要があるのでは？

等々、今回の話し合いでも様々な課題が出たので、今後さらに課題を精査し、継続して審議していく予定。



E-club 活動報告

臨時第4回	5/18~23 (実働15時間)	Dブロック くじら公園、芝生刈込み Aブロック 築山芝生地 芝生刈込み Cブロック 1号棟周辺全域、植込み・生け垣の刈込み
臨時第5回	5/17~28 (実働32時間)	Dブロック 5-32-2号棟前、植込み(ユキヤナギ)の花後の刈込み及び 周辺の人力除草
臨時第5回	6/5 9:00~11:00	Aブロック 5/15作業植込み(オオムラサキツツジ)の刈込みの継続及び 発生ゴミ収集作業 4-5-7号棟東側 植込み(ツツジ)他花後の刈込み
臨時第6回	6/12 9:00~11:00	6/19の除草デーの準備・植栽機器のメンテナンス
臨時第7回	6/7 6/9 6/10	5-32-2号棟南側 植込み(ユキヤナギ)の刈込み及び周辺除草 5-32-2号棟北側 植込み(オオムラサキツツジ)の刈込み及び周辺除草 5-35-1号棟南側法面 植込み(コデマリ)の刈込み及び周辺除草
臨時第8回	6/17 9:00~14:00	Eブロック(5-37地区) 5-37-7号棟南側 植込み、クチナシ6m、ドウダンツツジ8m、及び周辺 住棟間草地機械除草

いつもきれいな緑をありがとうございます。これから気温が高くなりますので、熱中症に気を付けて無理のない作業をして下さい。



*** 無断駐車 ***

先日「D駐車場」で無断駐車があり、そのため契約者の利用が一時出来なくなりました。「ちょっとの間だから」「今、空いてるから」そんな軽い気持ちからの行為かもしれませんが、それが大きな迷惑になっていることを知ってください。



*** 夏祭り中止のお知らせ ***

東京都のまん延防止措置が解除され3ヶ月が経ちますが、依然として東京都の感染者数は千名を超える日が続いております。当団地においてはご高齢の方が多く、また、飲食を伴うイベントに関しては前年に引き続き中止する事にいたしました。楽しみにして下さっていた皆様には大変申し訳ありませんが、ご理解の程お願いいたします。



*** 営繕よりのお知らせ ***

メゾネット及びタウンハウスを除く住棟1階の皆様へ

毎年恒例のお願いですが、暖房力維持のために閉じて頂いておりました換気口(丸形レジスター)を開放していただきますよう、お願い致します。

なお、床下点検口(四角)は理事により開放致します。

新理事挨拶

経理理事

今年度経理を担当する木下です。
皆様のご教示を賜りながら取組んでまいります。
どうぞよろしくお願いいたします。



全力で頑張ります。
ご協力、よろしくお願いいたします。

防災理事

今年度の防災理事を担当させていただきます。
団地内の安全安心のために、万が一の時に備えて
防災・防犯対策をしっかり準備していきたいと思います。
皆様のご協力のほど、何卒よろしくお願いいたします。



大井

総務理事

理事の仕事が始まったばかりで、わからないことが多く戸惑いの日々ですが、少しでも
皆様のお役に立てればと思っております。
どうぞよろしくお願いいたします。 七野

短い期間ですが新理事長を筆頭に、よりよい
コミュニティを作っていく力になればと
思っています。よろしくお願いします。

中西

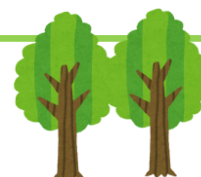
広報理事

知りたいことが分かる広報・楽しみになる広報
理事会の事・団地の今・大規模修繕の事など分かりやすく
お伝えしていきたいと思います。

荒木

植栽理事

植栽のことは何もわからず理事を引き受けることになりました。
高木から低木まで約1000本、生垣の長さは2km近くととても緑の多い団地です。
丁寧な引継ぎで助かっていますがそれでもなじみのない言葉がたくさん出てきて戸惑っています。
先任の理事さんやE-Clubの方々の助けを借りながら少しでも抜けが無いよう努力していくつもりです。



駒場

植栽担当の鈴木です。老体ながら1年間よろしくお願いいたします。

営繕理事

この度営繕担当になりました嘉藤(かとう)と申します。営繕担当は、住民の皆様の声をよく聞く立場にあると
考えております。担当になってすぐにルーフバルコニーからの漏水等の問題がありました。その他、污水管周りの
陥没・棟の照明器具の取替えと、住民生活に密着した問題がよく出てくるようです。
これらはすべて生活に直結したことであり、皆様のご協力がないと成り立ちません。何卒宜しくお願い致します。

4年度の営繕担当となりました高橋です。
1年間皆様のお力をお借りしながら、出来ることをと考えています。微力ながらお手伝い出来れば幸いです。
宜しくお願いします。

無任所理事

無任所理事の長畑です。
昨年度の理事会活動で感じた課題などについて、
積極的に発言していきたいと思います。
組合員の皆様、ご支援宜しくお願い致します。

今年度も、一年間宜しくお願い致します。 清水

〈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