

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

最近「小春日和」が続きますね。団地の木々も紅葉してきています。ぜひ秋を感じて頂きたいと思います。さて、「小春日和」とは旧暦10月、今の11月上旬～12月上旬の穏やかに晴れた日のこと。「春」が入っているので冬の終り頃の春を感じられる暖かい日の事と勘違いされやすいそうです。

ともかく小春日和は散歩日和であることは間違いないですよ。

運動してお腹を空かして食欲の秋も満喫するのはいかがでしょうか？



除草デーが無事終了しました。

11月13日(日)に天気のも恵まれケガの報告もなく、除草デーを終えることが出来ました。ご協力ありがとうございました。



天気予報では雨マークがついていて当日までドキドキしました。しかし予報に反して晴れて延期することなく除草デーを開催することが出来ました。

この11月は何より落ち葉の量がすごい！そのうえ、当日は時折強い風が吹いたため、集めると飛ばされ、片付けるとまた落ちてくると言う、終わりのない落ち葉との格闘がいろいろなところで繰り広げられていました。しかし皆様のご協力のおかげで、植込みの中などに溜まっていた落ち葉をきれいにする事が出来ました。ありがとうございました。

また、除草デーの用具に関わるアンケートへのご協力、ありがとうございました。

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	<ul style="list-style-type: none"> 管理会社との契約について トータル会計の導入について 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕に関する臨時総会の日程 	
副理事長	<ul style="list-style-type: none"> 9団地協議会の報告 	<ul style="list-style-type: none"> 餅つき大会の中止 	
経理	<ul style="list-style-type: none"> 月次報告(9月度) 		
総務	<ul style="list-style-type: none"> ペットクラブ総会の報告(*1) 		<ul style="list-style-type: none"> ゴミ捨てルールの周知について(*2)
防災	<ul style="list-style-type: none"> 第4回防災委員会開催 防災訓練各所への届け出済 		<ul style="list-style-type: none"> マンション総合保険の検討内容の周知について
広報			<ul style="list-style-type: none"> 11月号広報の内容
営繕	<ul style="list-style-type: none"> 排水不良2件 	<ul style="list-style-type: none"> 建設設備点検の件 	
植栽	<ul style="list-style-type: none"> 植栽要望書3件(*3) 		<ul style="list-style-type: none"> 第3回除草デーについて

*1)ペットクラブ総会について

11月5日ペットクラブの総会を行いました。早朝にも関わらず7名の参加者があり、ペットを飼う上でのルールの再確認や団地内でのペットとの共生をより良いものにするための情報交換(散歩コースや予防接種について)を行いました。犬猫を飼うときは承認申請書を提出していただいておりますが提出を忘れていらっしゃるようです。犬猫を飼う際は犬猫等の飼育に関する承認申請書の提出をお願いします。

*2)ゴミ捨てルールの周知について

最近、指定日以外のごみの捨て、ゴミ用ゲージの外への放置が繰り返し起きています。これから年末年始は大掃除などで特に大量のごみが出る時期だと思っておりますが、ぜひゴミ捨てのルールを守っていただきますようお願いいたします。

*3)第一集会所の屋根上の枯れ葉、枯れ枝の清掃をして欲しい(植栽要望書より)

清掃委託先のハウズイングの社員数名が12月頃屋根上の清掃(落ち葉掃き)をしてくれることを確認しています。時期は管理事務所近くの葉っぱが落ち切った12月中旬ごろ予定です。

<マンション管理センター通信の閲覧>

10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)

- 専有部分の用法に関する相談から
- 分譲マンション共用部分の改良工事等に対する地方公共団体の助成制度
- 四会連合協定「マンション修繕設計・監理等業務委託契約書類」について 他



<餅つき大会中止のお知らせ>

一時期減少していた新型コロナの感染者数ですが、このところ増加に転じています。さらに増えると思われる年明けに飲食を伴うイベントについては控えたいと思います。また大規模修繕工事の臨時総会も控えておりスケジュール的に難しいのが現状です。ご理解よろしくお願いたします。

<トータル会計導入について>

昨年から試行導入しトラブルは生じていないことから、次年度より正式に導入する予定です。

<総務よりお知らせ>

年未年始来客用駐車場抽選会の日程 **12月11日(日)10:00~**

申込み受付:**11月25日(金)~12月2日(金)**

必要書類をご確認の上、時間等お間違えのないようご参加いただきますようお願いいたします。

E-Club 活動報告

~いつもありがとうございます。~

定例第11回	10/16 9:00~11:00	Aブロック	A駐車場上部植込み(ヒイラギモクセ)の雑草、人力除草
臨時第23回	10/19 13:00~14:00	Dブロック	1. 5-35プレイロット(クジラ公園)芝生刈込 2. 2号棟と3号棟間アプローチ、芝生刈込
臨時第24回	10/26 14:00~17:00	Aブロック Eブロック	1. 4-5プレイロット、芝生刈込 2. 5-37-3号棟西側、生け垣(ヒイラギモクセイ)11mの定期刈込
定例第12回	11/6 9:00~11:00		11月13日除草デー準備 植栽用エンジン機器の調整、燃料補充、ナイロンコード補充
臨時第25回	11/7	Bブロック Aブロック	1. 4-6-6-101前、生け垣(ヒイラギモクセイ)高さ2.2m 葉張り0.5m長さ5mの定期刈込 2. 4-6-4号棟西側、生け垣(ヒイラギモクセイ)高さ1.5m 葉張り0.7m長さ17mの定期刈込 築山芝生地、芝生刈込。自走式芝刈機による作業 本年度刈込最終

～～お知らせ～～

<訃報>

長い間、組合員活動へのご協力ありがとうございました。謹んでご冥福をお祈り申し上げます。

<大規模修繕工事臨時総会のお知らせ>

日程:2023年2月26日(日)予定

詳細は決まりましたら案内を配布いたします。

小林道雄著『分譲マンション危機』によれば、築40年超の当団地は**超高経年住宅**。準備委員会で「専有部給水・給湯管も同時改修したほうが良い」と主張したが通らなかった。あれから何年？ようやく水回りのリフォームができる。しかし私のリフォーム熱はすっかりさめてしまった。住みながら大がかりなリフォームをするなんて考えるだけで気が遠くなる。リフォーム相談は、臨時総会を経て本契約した後だ。仕方がない。リフォームの予算だけ決めようか。

工事中のトイレを心配されている方が多い。仮設トイレは

- ・4丁目工事期間中 4丁目に2か所、5丁目工事期間中 5丁目に2か所
- ・プレハブの中に 女性用2つ(もちろん個室)男性用大小1つずつ
- ・水洗式 ウォシュレット 清掃やトイレトーパー補充は業者が対応

※小さなお子様や身体に不自由のある方にはポータブルトイレの準備も

「数が足りないのでは？」 → 給排水管改修工事を要する集合住宅は、どこも住民の高齢化率が高い。しかしこれまで仮設トイレに行列ができるようなことはなかったらしい。なぜなら

- ・集会所や近くのスーパー、公共施設のトイレを利用する人が多い
- ・複数階段を同時に工事することはない

「夜トイレに行きたくなったら？」 → 夜間は自宅のトイレが使える

- ・使えないのは工事期間の4~5日、この間も18:00頃自宅にトイレが戻り、9:00頃まではいつも通り使用できる。

まずは工事内容が本当にこれで良いか考えることに集中しよう！

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

