



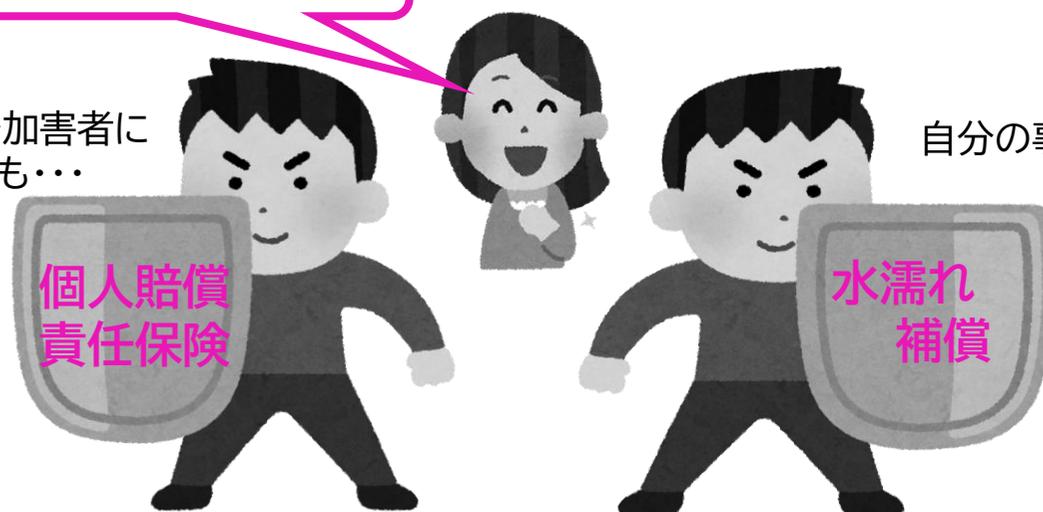
エステート鶴牧4・5

理事長 広野 佐和
副理事長 斉藤 貴之
広報担当 荒木 康代

「天高く馬肥える秋」です。10月に入った晴れた日、ふと見上げた空に「高くなった」と感じた方も多いと思います。ところで秋の雲と言えば「ひつじ雲」「うろこ雲」を思い浮かべますが、この2つの違いってご存じですか？人差し指からはみ出る大きさの雲は「ひつじ雲」、小指で隠れる雲は「うろこ雲」と言うそうです。今年の天気は「いつもと違う」と感じることも多いですが、秋の高い青空を早く見上げたいものです。

自分の家は自分で守る！

思わぬところで加害者になってしまうかも…



自分の事は自分で備える

先月の広報で「個人賠償責任保険」についてご紹介しました。もし自分が漏水による加害者になってしまった場合に相手方へ賠償にあてられる保険です。

今月、ご紹介するのは「**水濡れ補償**」です。火災保険などに付帯されている場合が多いものです。これは自宅が漏水などで天井や壁などに損害が出た時に補償される保険です。自宅からの漏水だけではなく、上階から漏水で被害があった時にも対象となる可能性があります。ご自分が入っている火災保険の補償対象に入っているか、補償範囲はどこまでなのか、ぜひ確認してみてください。

*「水災補償」は台風や集中豪雨などの被害が対象で、「水濡れ補償」とは内容が異なります。

今まで当団地では上階からの漏水が起きた時「上の階の人が修理費を払ってくれない！」「修理費を請求しにくい！」と言うご近所トラブルを回避するために個人賠償補償特約を付けてきました。しかし、保険料が団地の財政に影響を与えるほど高額になってきた今、この特約を外す方向で検討しています。そのためにも住民の皆様には「**自分の家は自分で守る**」ための備えをお願いしたいと思っています。

臨時理事会議事録(9月25日)

<大規模修繕工事 監理業者選定>

(株)ジェス診断設計・(株)クアトロ設計共同体とすることで承認

<経緯>

9月11日住民から推薦のあった4社に「見積要望書」「仕様書」等を送付。応募があったのは1社のみ。見積書は予算を大きく上回っていたため依頼業務を減らすことにした。9月24日、(株)ジェス診断設計・(株)クアトロ設計共同体へのヒアリング実施。幹事会を経て、翌25日臨時理事会で承認。

クアトロの評価が低く、問題視する意見がありました。しかし、今年度の業務は施工業者の見積精査がメインであり、当団地を熟知したジェス診断設計のチェックを得る必要があると判断。本年度予算を超えることがないよう実行委員会委員長にお願いしました。

第5回理事会議事録(10月2日)

担当	報告事項・その他	承認事項	協議事項
理事長	・ 建装工業による住民説明会開催について	・ 大規模修繕に関する臨時総会の日程	・ 植栽用具アンケート
副理事長	・ 2台目駐車場利用について		
経理	・ 月次報告(8月度) ・ 未納者0報告		
総務	・ 不要自転車回収について	・ 年末年始来客用駐車場抽選会の日程	
防災	・ 第3回防災委員会開催		・ マンション総合保険の更新について
広報			・ 10月号広報の内容 ・ 第二集会所給湯器の交換
営繕		・ 屋外排水管清掃	
植栽	・ 第2回法面除草について		・ 第3回除草デーについて

<2台目の駐車場利用について>

本理事会において、何度も協議を重ねてきましたが、大規模修繕工事中は駐車場の半数近くを工事車両用スペースに使用する予定があり、来客駐車場確保のためにも、本年度での判断は避け、下記の内容にて次年度に引き継ぐこととする。

<内容> 現在283台中空き駐車場が60台。年間の契約件数の平均の推移は2019年に230台、2020年は223台、2021年は217台と年々減少傾向にある。来客用駐車場・新入居者用駐車場を確保は必要であるが、2台目利用は検討に値すると判断し、次年度に引き継ぐこととする。

<未納者ゼロ>

管理費の未納者が8月末に0人になりました。この5年間で初めてです。

住民の皆様のご協力に感謝いたします。



< 営繕よりお願い >

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、暖房力維持のため換気口(丸形レジスター)を閉鎖していただきますよう、お願いいたします。

尚、床下点検口(四角)は理事が閉鎖いたします。

< 植栽よりお知らせ >

第3回除草デーの日程 **11月13日(日)9:00~**

用具等受け渡しの時間につきましては別途配布します「お知らせ」にてご確認ください。

< 総務よりお知らせ >

年末年始来客用駐車場抽選会の日程 **12月11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」にてご確認ください。

< マンション管理センター通信の閲覧 >

7月号~9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)

7月号 ・これから給排水管の改修を行うための基礎知識 第3回一排水管の改修ー
・大規模修繕の手引き~マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント~

8月号 ・マンションのトラブルへの対処方法に関する相談から

9月号 ・マンションで取り組む防災対策を考える
・マンションの地震保険の基礎知識ー災害に備えるためにー
・管理規約に定める「コミュニティ費用」について

E-Club 活動報告

~いつもありがとうございます。~

臨時第19回	9/14 9:30~17:00	Eブロック 5-37番地北側入口角地の植栽管理 生け垣(ヒイラギモクセイ)の再生・キョウチクトウの剪定 ヒバの枝打ち・樹木の下草機械除草・収集処分 5-37番地先、公共用地(貯水槽)の機械除草・収集処分
臨時第20回	9/20 9:30~18:30 9/21 9:30~14:00	Bブロック 4-6-4号棟南西側生け垣(ヒイラギモクセイ) 高さ1.6m葉張り0.7m長さ38m刈込 住棟との境界雑草除去に苦慮・隣接の電柱に個人宅のフジが絡まった高所除去
定例第10回	10/2 9:00~12:00	Eブロック H駐車場周辺生け垣(ウバメガシ)の定期刈込 駐車場ブロック間境界植込み雑草の機械除草・人力除草 車道側フェンスない生け垣(ウバメガシ)の人力刈込み

～お知らせ・お願い～

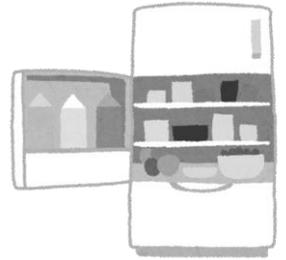
<訃報>

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。

4-5-9 松崎 益治 様

<集会所の冷蔵庫の中身処分について>

第1・第2集会所の冷蔵庫に個人のものと思われるものが入っています。衛生上の観点から一度整理したいと思います。つきましては、お心当たりの方は11月末までに取りに来ていただきますようお願いいたします。それ以降、残っているものは理事会で処分いたします。



<ゴミの捨て方>



最近、ゴミの集積BOXに入っていない(横に置いてある)ゴミがあります。先日もカラスに荒らされ、中身の生ごみが散乱していました。臭いも気になります。集積BOXの蓋は重くて大変だと思われる方もいらっしゃると思いますが、ご協力よろしくお願ひします。

ひと昔前に話題となった本を読んだ。「支出の増大、借りに大きく依存する体質、課題を先送りする習性が原因で、長期の財政危機に苦しめられている」この団地のこと？ではなくアメリカ経済の話(経済学者タイラー・コーエン著『大停滞』)

朝日新聞でマンション管理問題が特集されていると教えていただき読んだ。理事になるなら「仲間が必要」というところは本当に共感できる。若い理事さんの一言もあって閃いたのは、青年会・中年会・老年会、年代別の会を作った方がいいのではないかとということ。私は中年会かあ・・・。

「高齢化対応委員会」を設置している団地がある。私たちが何か。たとえば・・・「園芸」は健康に良く、記憶力を高める可能性があるともいわれる。「物忘れが増えた」と不安に思っている方、認知症の方やそのご家族など、花壇のお手入れをしたい人はいない？会の名前は「グリーンクラブ」。「グリークラブ」と間違えて入会する人がいて、みんなで大笑いする・・・今日も理事長の妄想は続く

「マロニエ径の会」がメンバー募集中(活動日は第三日曜日の午前)です！！

松崎益次様には、入居開始時から管理組合運営を支えていただきました。鋭く団地の問題点に切り込む姿しかご存じない方もいらっしゃるでしょう。しかし、「また噴火しちゃった(怒鳴ってしまった)」と、ご自分の頭をポンと叩いて笑うお茶目な一面もお持ちでした。山に例えるなら、正に「富士山」。「組合一の情報通」「組合一のご意見番」「組合一の存在感」等々、最も多く「組合一」の肩書を持つ方でした。

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

