



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

今月10日は「中秋の名月」でしたが、月をご覧になりましたか？

先日、とても暑い昼間に「どうしてこんなに太陽が照っているのに秋っぽいと感じるのはどうして？」と言う話になりました。どんなに太陽が照っていても7月8月とは違うと感じるのは何故でしょう？「影が伸びているから」と答えが。確かに長い影が地面にありました。「秋の日はつるべ落とし」秋はすぐそこまで来ているのでしょうか？



個人賠償責任保険に加入していますか？

以前の広報でもお知らせしましたが当団地のマンション総合保険の金額が非常に高額になっています。この金額を賄うためには駐車場会計からの借入などの何らかの方法が必要になります。そこで理事会では、現在加入のマンション総合保険から「**個人賠償責任補償特約**」を外すことを検討しています。

個人賠償補償特約とは

居住者の日常生活または居住用戸室の管理不備などに起因する偶然な事故により、法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害に対して、保険金が支払われます。

<例>洗濯機の排水ミスにより、漏水し、階下宅へ濡損

給湯器本体から、漏水し、階下宅へ濡損

ベランダから誤って植木鉢を落とし通行人がケガをした

自転車走行中、誤って通行人と接触しケガを負わせた など

では、この個人賠償補償特約を外した場合にどのようなことが起こるでしょう？

この数年間で個人賠償補償特約で支払われたケースはほとんどが漏水で、その金額は数万～数十万円。百万円を超えた場合もあります。特約を外すとこの金額が個人負担になります。つまり専有部からの漏水の場合、**今までは団地の保険で賄われた被害に遭われたお宅への保証は個人で賠償することになります。**

その個人での賠償する際に対応しているのが**個人賠償責任保険**です。この保険は火災保険や自動車保険などの特約として付帯している場合が多くあります。

近隣9団地のうち多くが個人賠償責任補償特約を外しているそうです。現在住民トラブル回避のために付帯していますが、本来は個人が責任をもって備えるべきと言う考えもあります。当団地ではまだ決定ではありませんが、検討していることは事実です。

ぜひこれを機会にご自宅の保証内容の確認をしていただければと思います。



第 4 回理事会議事録(9月4日)

担当	報告事項・その他	承認事項	協議事項
理事長	・ 野外コンサート中止のため協賛金の支払いなし		・ 植栽用具削減(*1)
副理事長	・ 駐車場2台目利用検討のための使用状況推移について		
経理	・ 月次報告(7月度) ・ 未納者状況について		
総務	・ 細則改定WG出席の報告		・ 休止中の委員会について(*2)
防災	・ 第2回防災委員会 ・ マンション総合保険の勉強会 ・ 要支援者登録用紙配布について	・ 防災訓練について	・ マンション総合保険の更新について
広報		・ ZOOM有料契約	・ 9月号広報の内容
営繕	・ ルーフバルコニーより漏水 ・ 電気メーター交換工事終了		
植栽	・ 緑地管理仕様書について		

- (* 1)

<植栽用具削減>

植栽倉庫の老朽化対策の一つとして用具類の見直しについて検討。

案1:用具を階段ごとに保管する

案2:用具を4丁目と5丁目に分けてそれぞれ分を保管する

案1について保管できる家と出来ない家がある。道具の紛失など責任の所在をどうするか、案2については倉庫を購入するのか、第二集会所の既存の倉庫を使うかなどの意見が出された。

まずは階段ごとに各種の道具の要・不要や保存についてのアンケートの実施を検討。
- 
- (* 2)

<休止の委員会について>

長期休止中の委員会「駐車場委員会・営繕委員会・植栽委員会」について廃止か存続かについて検討。

駐車場委員会・・・仕事が少なく委員会を開くほどではない。

植栽委員会・・・剪定・伐採の選定をしていたので、今後必要になるかもしれない。

営繕委員会・・・各階段に営繕委員があれば情報を把握・共有しやすい。

以上のような理由から、駐車場委員会は廃止、営繕・植栽は休止で存続という方向で検討していきたい。

細則改定ワーキンググループより

- ・ 現在、細則関係14件、基準等関係5件を検討中ですが、コロナ禍などで何回か休会したりして、作業は遅れ気味です。一応の目安として23年度秋頃までに検討を一段落させ、その後、理事会や該当委員会などへ関係する改定素案をそれぞれ提示。意見をもらった上で、WGで改定原案を作成したいと思っています。
 - ・ 原案作成が順調に進めば24年2月頃に住民説明会を開き、皆さんから意見や注文をもらった上で、同年3月には最終的な改定案をまとめて理事会に提出する予定です。
- これはあくまでも予定ですので、変更がありますことをご了承ください。

E-Club 活動報告

定例第9回	9/4 9:00～11:00	Aブロック C駐車場生け垣(ウバメガ)の定期刈込
臨時第13回	9/11 9:30～15:30	Bブロック 4-6-2号棟南側・東側生け垣(ウバメガシ)手入れ 管理事務所南側植込み一部手入れ
臨時第14回	9/12 9:30～10:30	Dブロック 5-35プレイロット(くじら公園)芝生刈込 Eブロック 2号棟と3号棟間のアプローチ芝生刈込



<E-Clubメンバーのつぶやき>

刈り取った草の袋詰めだけでも、一緒に作業
して下さる住民がいると嬉しいんだけどなあ



<理事長のコメント>

緑豊かな私たちの敷地。草木の手入れはかなりの仕事量です。E-Clubに活動費をお渡ししていますが、購入されるのは飲み物だけ。毎月レシートの提出があり、使わなかった分は返金されています。

交流を通して、E-Clubメンバーが大切にされているのは「団地整備の楽しさを共有できる仲間づくり」だと感じました。私は役員活動費(という名の報酬)を受け取っていません。この制度に対し疑問を持ち、問題提起をするためでしたが、義務感のようなものに縛られず、地域活動の真髄を愉しむことができます。恐らくE-Clubの精神に近い心境です。自宅近くの作業には、できる限り参加したいと思っています。皆さんも一緒に汗を流し、笑いませんか！

<理事長宛に届いた住民の声(要約)>

高齢化による活動の困難さ、緑化維持とその備品管理、その器となる倉庫と場所の問題を少しでも好転させることを目指してNPO法人を設立させてはどうでしょうか。他団地と課題を共同で管理するお考えはありませんか？

NPO法人設立のメリット

- 1.協議会参加団地共通の問題を共同で解決できる
- 2.大きなコミュニティ形成が期待できる(お祭り、サークル等)
- 3.市からの賛助金が期待できる など

また、外注している清掃業務をNPO法人で行うことも考えられます。



<理事長から皆様へ>

「全国の団地が抱える問題解決に挑む一つの社会モデルになる」という力強いご提案に心を動かされました。9団地協議会にも、このような声があることを伝えて賛同者を探してみたいと思います。NPO法人設立に興味をお持ちの方、住環境改善にこれまでの経験を活かしたい方、経験はないけれどチャレンジしてみたい方は、本年度理事長宛(管理事務所)にご連絡下さい。なお管理組合のメールアドレスにご連絡いただく場合は、タイトルを「NPO法人設立の件」としていただければ幸いです。よろしくお願いいたします。



～～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。

4-5-9 的射場 明子様

4-5-8 高田 さかゑ様

<防災訓練>

11月20日(日)に防災訓練を実施いたします。

詳細は後日配布するお知らせにてご確認ください。



<ハチに注意！>



10月はまだまだスズメバチなどの危険なハチの活動が活発な時期です。気候もよくなり外に出る機会も多くなると思います。ハチを見かけたら、①大声を出さず②静かに③低い姿勢でその場を離れましょう。

ハチの巣を見つけたら、管理事務所にご相談下さい。

<来客者用駐車場>

来客用駐車場を利用される場合、トラブル防止のためにも「使用者連絡票」を見えるところに置いて下さい。また駐車料金の払い忘れはありませんか？よろしくお願いいたします。

副理事長が2年目で理事長になるのがいいかなと思っていた。ところが、あるマンションでは1年目の人が理事長をする決まりになっているという。何故そんなことに？と思ったら、理事長だけ任期が1年で他の理事は2年。なるほどね。

大規模修繕工事。リフォーム相談はいつから？仮設トイレは？が気になるところ。工事施工業者さんによるリフォーム相談は工事契約後でなければ始められない。間もなく提示される本見積。物価上昇等の影響を受けて、どんな数字が出てくるか わからない。仮設トイレの個数や快適さを求めれば、それだけ費用がかかる。住民の体力など諸事情を考慮して難しい決断を迫られそう。工事期間中、防災備蓄しているドライシャンプーや防災トイレを使ってみることにした。本当は今すぐにでも試すべきだと思うけれど、せっかく購入した備蓄品を使いたくないという気持ちがある。何年前に購入したか記憶にない
ドライシャンプーは、シャンプー自体が乾燥して使えなくなっているかもしれない……。とにかく工事を機に、備蓄品の種類・数を見直す決断をした。

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。