



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

暑い日が続きますね。気温が35度以上の日に「猛暑日」という表現を使い始めたのは2007年だそうです。そして今年40度以上の日を「酷暑日」という名前と呼ぶことにしたそうです。もう40度以上の日が当たり前になっているということでしょうか？

そういえば最新ではない室外機の耐熱温度は40数度だそうです。つまり猛暑日に直射日光を受けている室外機は熱中症(?)の危険にさらされています。6月末の猛暑にクーラーの故障が多かった原因の一つらしいですよ。いつまでこの暑さがいつまで続くかわかりませんが、体調にはくれぐれも気を付けてお過ごしください。



除草デー中止のお知らせ

9月11日(日)に予定しておりました除草デーにつきまして、中止することにいたしました。

道具や機械の貸し出しについては詳細後日案内を配布いたします。一斉での活動はいたしません。涼しい時間など体調と相談しながら、ご自宅の周りの清掃にご協力をお願いします。

現時点で感染の拡大・医療のひっ迫にとどまる様子が見られません。また6月の除草デーでも体調不良の方が出てしまいました。9月はさらに暑さが厳しいことも予想されます。熱中症対策として屋外ではマスクを外すことが推奨されています。熱中症対策と感染予防の両立を考えたとき、理事会が主導で一斉活動と呼びかけるのはいかなものかという結論に至りました。「行動制限が出ていないのに中止にする必要はないのではないか?」「9月の除草デーをしないと木々が伸び放題になってしまう」などのご意見もあると思います。ごもつともだと思います。それでも「住民の健康」を最優先した理事会の判断だご理解下さい。合わせて負担の大きい除草デーの内容について、今後検討をしていきたいと思っています。



理事会より

第3回理事会議事録(8月7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">協賛金について(*1)9団地協議会について	<ul style="list-style-type: none">管理組合登録継続(*2)	<ul style="list-style-type: none">倉庫問題(*3)
副理事長			<ul style="list-style-type: none">駐車場2台目利用(*4)
経理	<ul style="list-style-type: none">月次報告(6月度)未納者状況について		
総務	<ul style="list-style-type: none">総会議事録閲覧終了		<ul style="list-style-type: none">細則改正案提出について
防災	<ul style="list-style-type: none">第1回防災委員会マンション総合保険の勉強会(*5)	<ul style="list-style-type: none">自治会活動保険	
広報			<ul style="list-style-type: none">8月号広報の内容
営繕		<ul style="list-style-type: none">掲示板蛍光灯カバー交換	
植栽	<ul style="list-style-type: none">法面除草依頼	<ul style="list-style-type: none">自走式芝刈り機購入除草デー中止	

<9団地協議会報告(7月16日開催)>

団地保険

個人賠償特約をはずすなど保険料を下げて契約更新を予定している団地が多い。

資金不足で保険加入をあきらめた団地、地震保険をメインに考えている団地もありました。

役員の任期

任期2年・半数改選に変更した団地から、「2年は負担が大きいので専門家を雇い負担を減らす検討が必要」という報告がありました。

コミュニティ活動

寄り合い、俳句の会、誰でもカフェ、歴史同好会、ウォーキングの会、みんなで元気はつらつ会、ヨガ教室など様々。最も活発に行っている団地は、理事経験者が交流部を立ち上げて取りまとめており、管理組合から金銭的支援なしで活動されているということでした。

次回の開催は10月23日(日)

管理委託費と排水管清掃費、タバコ煙害対策が主なテーマです。

窓口業務を週4日にしても良いのではないかと考え始めている団地から意見交換の要望が出されました。当団地からは後日タウンハウス給排水管改修の検討状況について情報提供をお願いしました。



(*1) <協賛金について>

①野外コンサート主催者から10月開催予定の案内と協賛金のお願いが届き、1万円の支払いを決定しました。

②マロニエ径の会への協賛金が慣習化しておりましたが、その実態を理事会が組合員に説明できる状況になかったため、活動・収支報告の提出をお願いいたしました。報告書を受け取り、本年度の協賛金額は従前通り4万円といたしましたが、「協賛金額は更に精査する必要がある」と監事から意見が出され、来月以降の支出については領収書のコピーの提出もお願いすることになりました。

(*2) <管理組合登録について>

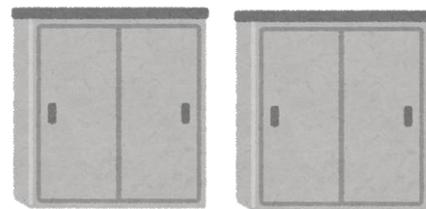
第3回大規模修繕工事費完済により、(公財)マンション管理センターの保証期間も終了いたしました。保証期間中「登録管理組合」として無料特典を受けていましたが、今後は登録維持費(年間5230円)が必要である旨の通知が届きました。大規模修繕事例やマンション管理に関する最新情報(法令、判例等)が得られるため継続することを決定しました。情報誌「マンション管理センター通信」が毎月届くようになります。

(*3) <倉庫移転に関してご質問をいただきました>

2022年度通常総会議案書において予算に計上されていた倉庫移転費100万円について倉庫移転に関する十分な説明がされておらず、一般会計から支出すべきではないかという意見もあり、総会当日この予算は凍結されました。

何らかの措置を講ずるには改めて総会決議が必要です。

倉庫移転問題に関する理事会の協議内容は随時広報でお伝えし、必要に応じて住民説明会を行います。

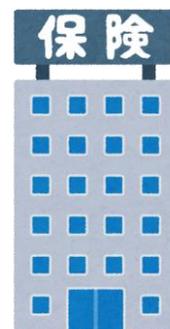


(*4) <継続審議中の2台目利用について>

現在団地全体で空き駐車場が約60台。ただし大規模修繕工事中は工事関係で30数台の利用が想定されています。新規利用者用・来客者用などを考慮すると少なくとも工事期間中の2台目利用は難しいのではないだろうか?とは言え、住民の方からは定期的に上がってくる希望なので、利用状況などさらに精査し検討を続けていきます。

(*5) <マンション保険について>

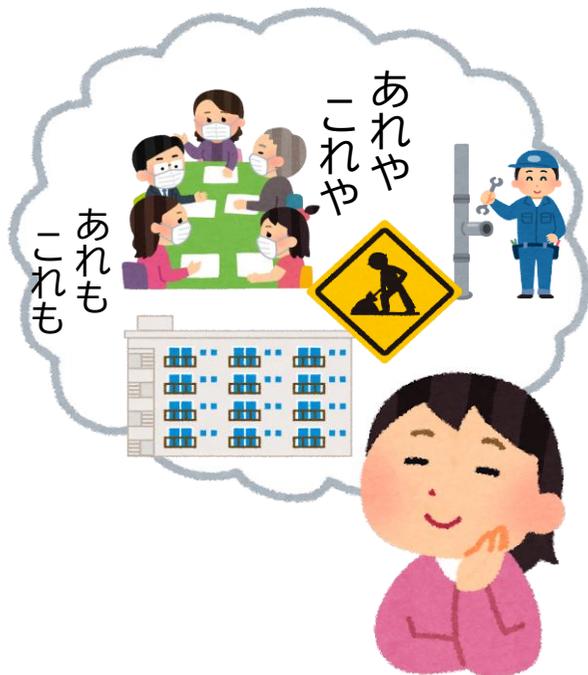
現在当団地で契約しているマンション総合保険の保険料がかなり高額になり、予算を圧迫してきています。そのため、いかに保険料を抑えるかが課題となっています。今回の大規模修繕工事により給排水管のメンテナンスが行われた場合、契約時期を見直した場合、免責額を引き上げた場合など様々なシュミレーションをおこない、検討してます。





定例第7回	7/17 9:00~11:00	Aブロック 4-5-1号棟東南坂路 生け垣(ヒイラギ モクセイ)延長58mの 定期刈込 植込み(オオムラサキツツジ)8㎡定期刈込
臨時第13回	7/24 14:00~16:00	Bブロック 4-6-6号棟南側の裏面、植込み(オオムラサキツツジ)3㎡の 人力除草
臨時第14回	7/30 9:30~12:30	Cブロック K駐車場道側入口、左右生け垣(カマクラヒバ)刈込
臨時第15回	7/31 (実働4時間)	Dブロック クジラ公園芝生刈込
定例第8回	8/7 9:00~11:30	Aブロック 1, A駐車場緑化ブロック内植込み(サツキツツジ)刈込、および下部植込み (ツツジ類)の全面刈込 2, 4丁目入口左、植込み(オオムラサキツツジ)刈込、実生木の撤去
臨時第16回	8/8 9:00~15:00	Aブロック 築山芝生地 芝生刈込

理事長のひとり言



就任して1か月は本当にしんどかった。10年の月日が流れた感覚だった。だけど他団地の理事長さんと話をし
て皆同じだとわかり、辛い1か月が笑い話に変わった。

2か月目から「楽しい」と思うことが増え、最近は「かなり楽しい」。理事長の仕事が楽しいなんて信じてもらえないだろうなあ。たしかに要望や質問が次々届く。対応策を考え、理事会の議題に上げる準備で頭はパンク寸前。議事進行も作文も得意ではないので四苦八苦している。しかし、親子ほど年齢の離れた委員さんとも冗談を言うことが許される仲になった(と勝手に思っている)。気にかけてくださる人がいる。応援メッセージが自宅ポストに届くこともある。「無理かなあ」と頭を悩ませていた問題をしばらく放っておいたら事態は好転。

約半世紀生きて、それなりの経験を積み、そこそこの知識を持つ中年になった。体力も気力も衰えるといわれる。ところが団地の諸先輩方から知恵をいただいて「なるほど！」という発見があり、気力の衰えはない。理事長経験者から改革時の話を伺うこともできた。マンネリ化して誰も気に留めなくなった制度を見直さなければと改めて思った。そして「理事会を形骸化させないためにどうすべきか」という問いの答えが見え始めた。

〈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。