

第 432 号 } つるまき B

平成 31 年 (2019 年) 1 月号

グリーンメゾン鶴牧 3 住宅管理組合ニュース

HP: <https://gm3tsurumaki.jimdo.com>

2019.1.4

1 月号の内容

1. お知らせ
2. 管財・集会所担当理事ご挨拶
3. 理事会より
4. 担当理事より
5. 特別委員会より
6. 平成 31 年度理事会役員立候補者募集について



賀正

新年を迎え理事、監事一同気持ちも新たに組合活動に取り組んで参ります。本年も変わらずご支援の程お願い申し上げます。

平成 30 年度管理組合役員一同

★平成 31 年度理事会役員立候補者募集のお知らせ

次年度の役員立候補者を募集致します。

詳細は、本号 (p.10~11) をご参照下さい。

●申込書の提出期限 1 月 31 日 (木)

理事ご挨拶

管財・集会所担当理事 長内くみこ

新年明けましておめでとうございます。

今年度、管財・集会所担当理事を務めております長内です。

私が多摩へ来て、グリーンメゾン鶴牧3に住むことになり、ちょうど10年目になります。

緑が多く、四季を実感でき、子育てにも大変環境の良い、この多摩が大好きになりました。

子育てに忙しい日常で、低学年（2人）の子供を連れて理事会に参加することもあるのですが、理事の方々のご理解とご協力を頂き理事活動も半年が経ちました。

グリーンメゾン鶴牧3の良いところと、問題点（今まで考えたり気付きもしなかった事）があることを学び、理解しました。良いところは伸ばし、そして、より豊かに過ごすためにも、問題点を住民の全ての方と共有する事が大切だと感じています。

先輩方のご意見や経験を活かし、子供たちの若さを加えればグリーンメゾン鶴牧3の素晴らしい環境を維持し、より良い生活環境をつくれると思います。

そのような話を気軽にできる場所、子供たちも気軽に立ち寄れるコミュニケーションの場が集会所になれば良いと感じています。微力ではございますが頑張りたいと考えておりますのでご指導、ご鞭撻のほどをどうぞ宜しくお願い申し上げます。

今年が皆さまにとって素敵な年となりますように。

ご存知の方も多いと思いますが、オススメのスーパーをご案内します！

集会所前の広場に、毎週水曜日 14時15分～14時50分 京王移動スーパーがやって来ています！！

新鮮な野菜や果物、日用品などがお手頃価格で並びます。お刺身も半額??になっていたりすることもあります！

是非、皆さまもご活用下さい！



理事会より

【定例理事会報告】

(第8回／2018年12月15日土曜日 19時～22時 於:管理事務所集会所)

◎主要審議、決議事項

(1) サッシ下框(しもがまち)取替工事の実施

理事会は今回の大規模修繕工事に追加して、サッシ下框取替工事の全棟実施を視野に入れ、組合費負担で行うことを決議しました。

但し、時期的な問題により書類上は大規模修繕工事に組み込まず、別途の工事となります。(消費税は10%)

(2) 住宅用火災報知器工事完工

最後の1軒の工事が終了し、全棟の交換工事が無事完工しました。組合員の皆様のご協力ありがとうございました。

尚、交換個数は1,247個になります。

(3) 7号棟洗濯流し系統雑排水管(共用)立管の清掃

7号棟の洗濯流し系統雑排水管(共用)立管清掃作業は、1/19(土)に行われることになりました。

担当理事より

【環境・ごみ担当理事】（湯浅）

1月資源回収日は、1月14日(月)、1月28日(月)となっております。

※前日には絶対に出さないで下さい。

○資源回収品目

- ・新聞、雑誌、雑紙
- ・古布（カーペット、布団、綿入り製品、ぬいぐるみ製品を除く）
- ・ダンボール、牛乳パック（内側が銀色・茶色を除く）

◎ 1月のごみカレンダーを掲示致します。

平成31年(2019) 1月

ごみ・資源 朝8時 までに出してください！

粗大ごみ専用ダイヤル ☎042(375)9713

《組合せ先》エコプラザ多摩 ごみ対策課 多摩市諏訪6-3-2 ☎042(338)6836

日	月	火	水	木	金	土
注意	今月は、水曜日の収集日が変更になってます	1 収集はお休み	2 収集はお休み	3 収集はお休み	4 燃やせるごみ	5 びん、缶、ペットボトル、雑誌・雑紙
6	7 プラスチック、粗大ごみ	8 燃やせるごみ	9 新聞、古布、小型家電・金属類	10 びん、缶、ペットボトル、雑誌・雑紙	11 燃やせるごみ	12
13	14 プラスチック、粗大ごみ	15 燃やせるごみ	16 燃やせないごみ、有害性ごみ、ダンボール	17 びん、缶、ペットボトル、雑誌・雑紙	18 燃やせるごみ	19
20	21 プラスチック、粗大ごみ	22 燃やせるごみ	23 新聞、古布、小型家電・金属類	24 びん、缶、ペットボトル、雑誌・雑紙	25 燃やせるごみ	26
27	28 プラスチック、粗大ごみ	29 燃やせるごみ	30 燃やせないごみ、有害性ごみ、ダンボール	31 びん、缶、ペットボトル、雑誌・雑紙		臨時収集

※燃やせるごみ・燃やせないごみ・プラスチックは有料指定袋に入れて出してください

【植栽担当理事より】（菊地）

次年度の法面整備につきましては、例年通り、エリアを決めて実施する方向で検討し、総額 200 万円前後になるよう絞り込む作業を進めているところです。

また、住民の方より、3号棟前の砂場の藤棚の藤のツルが伸びてトチの木に絡みついているとのご意見がありましたので、緑の会のご協力を得てツルの剪定を致しました。完全な処理は、松村園芸と相談しながら進めます。

このほか、緑の会のご活動につきましては、同会の活動報告をご覧ください。

【広報担当理事】（若松）

◎ 漏水事故の多発と、防止について

当団地において漏水事故が多発しております。

つきましては、『団地生活の手引き』（以下、一部抜粋）をご一読いただき、漏水の防止を心掛けましょう。

(1) 排水孔の掃除

浴室の床に排水孔があり、その目皿に髪の毛が溜まりますので、時々掃除して下さい。

また、汚物や布・綿などは絶対に排水管に流さないようにして下さい。

(2) 洗濯水の排水について(水漏れ注意)

洗濯機は洗濯機置き場にてご使用下さい。

また、排水ホースは洗濯用排水口に差し込んで頂きますと、ホースが踊らず、漏水の危険がありません。

公団分譲住宅では、床に完全防水を施してあるのは浴室だけです。コンクリートは、少しの水でも階下へ漏水することがあります。

もしも、不注意で階下に漏水させた場合は、階下の方に迷惑をかけるだけでなく、あなた自身、天井・畳・建具などの補修費や、敷物・家具類などの損害賠償の負担をすることになりますので注意しましょう。

(3) 台風

どんな強い風が吹いても、建物が倒壊することはありませんが、雨水が窓その他から吹き込まないように、ビニール・雑巾などで隙間を塞いで下さい。吹き込みによる浸透水に十分ご注意下さい。

また、台風時には、飲料水の汲み置きや懐中電灯などを準備することも忘れないで下さい。

【施設・防災担当理事】（村辻）

◎ 7号棟洗濯流し系統雑排水管(共用)立管清掃を実施

「つるまき第430号」記載の通り、当団地建設以来初の洗濯流し系統雑排水(共用)立管清掃を7号棟で先行実施させていただきます。

日時 1月19日(土) 9:00~15:30

各戸の予定時間は、階段掲示とポスティングにて連絡致します。

なお、以下の皆様にはご在宅をお願い致します。

- ・ **7号棟4階の皆様**＝内視鏡調査の為。
- ・ **7号棟5号室の方**＝便所排水管が合流している構造上から、作業の際に便器の水がはね上がるのを防ぐ養生材取付の為。

◎ 雑排水管清掃(通常全棟清掃)について

今年度の雑排水管清掃の予定は3月になります。決まり次第お知らせ致します。

洗濯流し系統雑排水管(専用)の清掃については、3,5,8,9号棟は、昨年度同様の理由(あふれ事故の回避)で除外されます。7号棟は、1/19にその系統の共用立管を予め清掃しますので、本清掃作業の際に洗面台と併せての実施となります。この7号棟の作業結果を基に来年度以降の全棟の対策を計画させていただきます。

集合住宅では、多くの方が排水管を共同で利用していますが、その一か所でも詰まると甚大な被害を及ぼす恐れがあります。まさかの漏水事故を防ぐ為にも、排水管清掃へのご理解ご協力をお願い致します。

◎ 防災備品について

大震災で断水になった時や排水管が使用不能になった時は、トイレでも水が流せなくなります。そんな事態に備えて「水のいらないトイレ凝固剤」を準備しておきましょう。

さらに長期保存水や非常食など災害時用備蓄品は一人当たり1週間分が必要との指針も出ています。住宅管理組合もこれらを備蓄して来ましたが、住民全員を賄うだけの量には遠く及びません。確実に生活維持するには家庭備蓄が一番です。

「水のいらないトイレ凝固剤」については集会所女子トイレにも備蓄されてきましたが、その内200回分が10年保存を超過する為、新しい製品に更新しました。災害時、お手持ちの分を使い切った後にご利用下さい。

◎ 第2回防災対策本部立ち上げ訓練について

3月16日(土) 15:00から実施を予定しています。

昨年度の第2回防災本部立ち上げ訓練で実施された「無事ですマグネット」を利用した各戸安全確認等を今年度も実施する予定です。(日時が変更される可能性があります)

◎ 高層棟火災警報連動操作盤誤作動について

2018年12月12日(水)1号棟6階西側煙感知器が発報し、6階防火扉が連動閉鎖しました。

また、同日3時9分2号棟8階防火扉が閉鎖し、非常ベルが鳴動したとの通報でJ S緊急事故時間外受付が対応しました。

両方とも感知器の誤作動によって防火扉が閉鎖したとの事でした。

特別委員会より

【高齢化対応委員会】(吉岡)

◎ 環の会「グリーンリボン」のクリスマスコンサートを2018年12月22日(土)に開きました。

雨模様で少し寒い日にもかかわらず50人近い人が集まりました。

グリーンリボンの皆さんは、三部さんの指導で磨き上げられた歌声で「朧月夜」をはじめ6曲を披露しました。

ゲストによるソプラノ独唱のほか、今回は団地の皆さんから応募のあったバイオリン独奏や詩の朗読がありました。おしまいには全員でクリスマスソングを歌い楽しい2時間を過ごしました。

<私も歌いたいという方参加しませんか! >

- ◆ 月に2回、土曜日に集会所で練習しています。
- ◆ 1月は1月19日(土) 午前11時です。
- ◆ 参加を希望される方は練習日に直接集会所においで下さい。

◎ 1月の「クラシック鑑賞会」は以下の通りです。

演目：オペラ「ボエーム」プチャーニ

日時：1月20日(日) 午後6時開演

アンナ・ネトレプコのみみです、見逃しなく.....

【長期修繕委員会】(遠山)

◎ 臨時委員会を開催(2018/11/25)

同日午前に行われた住民説明会(大規模修繕工事について)での質疑を受けて、午後、臨時長期修繕委員会を開き、主にサッシ取替問題について協議しました。

◎ 第7回委員会を開催(2018/12/8)し、次の議題を討議しました。

- ・サッシ不具合への対応について、「つるまき臨時号」の内容を案文。
- ・工事関係工程は来年2月22日議案書配布、3月17日臨時総会とする。
- ・漏水事故2件発生し、処理した。

◎ 臨時委員会を開催(2018/12/19)

サッシ不具合に関して理事会より指示があった為、急遽開催しました。修正案文を広報担当理事に送付し、2018年12月中に「つるまき臨時号」を全戸配布するよう要請しました。

【防災問題検討委員会】(村辻)

◎ 2018/12/8(土) 第7回防災問題検討委員会の主な内容は以下の通りです。

(1) 住宅用火災警報器更新工事について

2018/11/30に完工した。計1,247個、238世帯分を交換(高層棟の自動火災報知設備更新宅等は施工なし)等工事完了概要を報告した。

(2) 7号棟洗濯流し系統雑排水管(共用)立管の清掃について

作業工程について再検討した。洗濯流し排水口～専用横管清掃を通常全棟清掃日に組み替え、作業日数と費用を見直した新規見積りを取った。

これによる発注書差し替えを理事会(2018/12/15)に諮問する事とした。
(決定事項は担当理事よりを参照して下さい)

(3) 第2回防災対策本部立ち上げ訓練について

3/16(土)15:00から開催する予定で内容などを検討した。

(第1回訓練時に提起された「トリアージ」のマニュアル等を配布した)

(4) 2号棟6階東側防火扉用煙感知器交換について

耐用期限切れの1個を発注した事を報告した。

来年度も同様に予算化(1個)する。

(5) 防災備品の更新について

水のいらないトイレ凝固剤(100回分入り)2箱の更新・補充を報告した。
(詳細は 担当理事よりを参照して下さい)

(6) 漏水事故対応について

最近の漏水事故に緊急対応した体験上、留意すべき項目(漏水調査の手順と費用負担・手続き等)について検討した。さらに水濡れ調査費用等を賄う保険の策定についても経緯が報告された。

【緑の会】(赤間)

◎2018年12月の活動報告

2018/12/2は、飛び入りで大先輩2名の参加をいただき総勢5名で団地周りの枯れ葉掃きを行う。今年、2回目の掃除でしたが、大量の落ち葉が「落ち葉困い」一杯に成る程でした。特に2名の先輩方には感謝申し上げます。筋肉痛など起こしませんでしたか？

2018/12/16は、今年3回目の団地周りの枯れ葉掃きを4名で行いました。今回も歩道を中心に大量の枯れ葉を集めて、改めて団地の緑の多さを実感しました。

また、2018/12/3~4にかけて、団地内の全てのベンチの「ペンキ塗り」を行いました。

これは、経年劣化により部分的にはがれた為、全面塗装を2名×2日で行いました。

他に、6号棟前の歩道沿いの車止めに作成した「チェーン柵」に釘が出て危険との指摘が居住者からあり、釘を用いない杭を数本打ち込み外来者の車乗り上げを防止する。

◎1月の活動予定

1月の定期活動は、お休みして1/6に花の会と合同で新年会開催の予定です。

平成 31 年度理事会役員立候補者 募集のお知らせ

平成 31 年度の理事会役員に立候補して頂ける方を募集致します。

立候補される方は、1 月 31 日(木)までに、添付の申込用紙を管理事務所まで提出して下さい。

なお、ご参考までに「理事会役員の職務分担表」を以下の通り掲載致します。また、役員の任期は 5 月開催予定の総会から、翌年の総会までの一年間です。

◎ 理事会役員の職務分担表

管理組合の業務を円滑に運営する為、職務を大まかに区分し、各役員が担当する職務を定めています。但し、実際の活動に当たっては、各役員が相互に協力することになります。

担当	職務内容
理事長	組合代表
副理事長	理事長補佐 長期修繕委員会委員長
総務	業務全般の運営・総括 規約改正委員会委員長
経理	予算・決算 財務経理委員会委員長
管財・集会場	共有財産管理・集会所の管理
施設・防災	給排水・各種施設などの管理・運営 防災問題検討委員会委員長
建築	共有部分の管理・長期修繕計画
植栽	植栽管理 植栽管理委員会委員長
環境・ごみ	ごみ処理・団地環境保全
駐車場	駐車場運営・管理

広報	広報誌「つるまき」編集発行、議案書作成、 ホームページ維持管理 IT 委員会委員長
監事	財産状況及び業務執行の監査

----- ✂ 切り離して下さい ✂ -----

平成 31 年度理事会役員立候補申込書

平成 31 年度理事会役員に立候補致します。

平成 31 年 1 月 日

ふりがな	
氏 名	
号棟・部屋番号	号棟 号室
電 話 番 号	

提出期限：1月31日（木）まで

提 出 先：管理事務所

※お電話もしくは FAX でも申し込みができます。

（ TEL/FAX : 042-373-7101 ）