第379号

つるまき

平成26年(2014年)8月号

グリーンメゾン鶴牧3住宅管理組合ニュース

8月号の内容

1. お知らせ　2. 理事会報告　3. 担当理事よりお知らせ　4. 特別委員会報告

お　知　ら　せ

★　第2回一斉草取りを、7月6日(日)に行いました。梅雨の時期暑いので心配しておりましたが涼しい一日でした。ご多数の方に参加頂き有難うございました。次回は9月21日(日)の予定です。ご協力をお願いします。

★　駐車場ローテーションを、7月27日(日)に行いました。ご協力有難うございました。

★　臨時駐車場について
夏休みの間、来客用の駐車場を臨時に増やします。
＜来客用駐車場番号＞
138、139、140、141、142、143、144、145、146、147、148、149

★　路上駐車を見かけた場合、「路上駐車をしないでください」の紙を使って、車両の移動を促させて頂く場合があります。ご理解のほど、宜しくお願い致します。

★　9月7日（日）「防災デー」　13:00～15:30（管理事務所集会室）
多摩市による講演会他、災害に備えての話し合いを行います。多くの方々の参加をお願い致します。

★　AEDについて
2号棟1階に設置してあるAEDですが、取り出す際に鍵は不要です。
※管理事務所ではAEDの鍵を管理していますが、この鍵はAEDの入っている箱を開けた際に、盗難防止の為に鳴るブザーを止めるものです。

理事会報告

第 4 回理事会」（定例）

日時：平成 26 年 7 月 19 日 19 時 00 分～22 時 05 分

場所：管理事務所集会所

【10 号棟階段室の照明が暗く危険なための対策】

（1）間引いた蛍光灯の復活について

平成 26 年 6 月 22 日に 10 号棟の「よりあい」を開き組合員の総意として、下記の 2 点について意思統一を行い、今年度は棟別修繕費予算となった中層棟電気料金の範囲内で実施したいと要望があった。

① 間引いた蛍光灯を元に戻してほしい

・照明を間引いたため、玄関先での鍵の開け閉め等に不便を感じている。間引いた蛍光灯 8 本を元に戻してほしい。10 号棟も高齢化が進んでいる。

・長期修繕委員会でも「10 号棟の電気料金は棟別でよい。ただし、間引いた照明は元に戻してほしい。2 号棟でも前年度、照明を間引いたが電気料金は変わらない。10 号棟も同じである」との討議がなされたとの報告があった。

② 自動センサー点灯方式の採用について

・アナログ時計を使った点灯方式のため、朝早く新聞を取りに 1 階に降りていく時などは、階段が真っ暗で懐中電灯をつけて降りるなど、大変危険な状態である。1～9 号棟と同じ自動センサー点灯方式に変更して欲しい。

(2) 討議の結果下記の通り決定した。

① 電気料金については 10 号棟の棟別修繕費予算の範囲内で賄える可能性があり、様子をみて秋口より 2 本に戻す判断をする。

・4～6 月までの 3 ヶ月間の電気料金は昨年とほぼ同じですが、これから日が長くなり早朝の暗さ等も軽減されるため 6 ヶ月間は様子を見る。

・ 6 ヶ月の電気代消費状況を見て、10 月 1 日より照明を元の 2 本に戻す判断をする。

・自動センサー点灯方式は 4～9 月までの実績を見て、10 月中に判断する。
もし実施する場合は棟別修繕積立金　¥36,045（アヴァンツルマキ見積もり）

【施設・防災理事】

① 1 号棟消火栓系統の水漏れの件

・6 月 12 日に東京都水道局の検針員からメーターが動いている、漏水しているとの報告があった。

・7 月 2 日に JS に調べてもらったところ、屋上受水槽の配管が老朽化で劣化している。

・火事がおきた時にここから消防が給水をする仕組みで、普段の生活にはいっさい関係がない。

・漏水しているのは屋上配管ではなく 1 階から屋上までのどこかではないかという事で、理事長から長期修繕委員会に実態調査を委託した。7 月 25 日に JS も含めて調査を行ったが、原因不明である。

・屋上の配管の取り替え工事をする場合は　¥221,500（JS 見積もり）

② 6月24日（火）警報機の誤作動
午後2時30分ごろ雷が落ちたせいで警報機の誤作動による発報がありました。
すぐ修繕した　¥16,092（JS事後見積もり）

③ 9月7日（日）防災デー　13時00分～15時30分
・秋祭りの防災訓練とは別に防災イベントを行う。本年度が最初の「防災デー」となる。
・防災について多摩市が考える前提を住民に説明してもらうため、多摩市に出前講座を申し込みした。「首都圏直下地震の備え及びマンションの防災対策」（1時間30分）。
・「防災マニュアル」の読み合わせ、質疑応答等を行いたい。
・団地を守るため防災や高齢者、助けを必要としている人たちの事を一緒に考える。多数のご参加を希望する。なお、今年度理事、昨年度理事、および防災関係者、高齢化対応委員の方等はぜひご出席いただきたい

④ 11月3日（月：文化の日）秋祭り及び防災訓練
・秋祭り
・防災訓練10時00分～11時00分
消防署による防災訓練（初期消火、AEDの使い方）

【駐車場担当理事】

(1) 駐車場ローテーションでの各理事の役割分担を再確認した。
(2) 夏休みの臨時駐車場を2台増やす。
(3) 限定駐車場の利用者から車庫証明の発行を求められているが、これまで発行していない。これまでの経緯等含め前理事他に確認する。

【広報担当理事】

(1)「つるまき」団地外居住者への郵送について
① これまで団地外居住者の方へ「つるまき」を郵送していました。
・¥1,104x6回=¥6,624（2ヶ月分をまとめて郵送）
② 平成26年5月11日に行われた第31回通常総会で、団地外居住者の方への広報「つるまき」等の郵便物の郵送料は個人負担していただく。また、ホームページの閲覧をお願いしていく。
総会議案書については従来通りとする、と決定した。
③ 対象者12名に対して、8月号までの「つるまき」を郵送し、コストを削減したいので基本的には郵送を中止する旨を伝える。ただし、必要な方は、有償でよければ送るのはやぶさかではない。意思を確認する。

(2)「つるまき」8月号の編集について
① 発行予定日：8月4日（月）

【平成26年度特別委員会委員】

長期修繕委員会	委員（施設・防災理事）	三部　一枝	8-201

抜けていました。お詫びして訂正致します。

担当理事よりお知らせ

【植栽担当理事より】

(1) 植

(2) 栽管理費における相見積もりについての（委員提出）参考資料を理事会に提出した。

(2) シルバー人材センター（植栽管理）の方と秋に会うことを理事長に報告した。

特別委員会報告

【植栽準備分科会】

・大規模法面整備案を委員会で作成の下、２月または３月の「つるまき」に掲載する。

・毎月の活動報告、活動を９月号「つるまき」から掲載する
原則、事前に作業手順を示し、参加者募集も含め作業内容を広報する。
また、作業内容等により単独及び臨時的な作業もあり、事後の報告事案もあるが、作業の必要性を含む内容を広報して理解を得る。

・法面歩道沿いの低花木の補植は今までも多くなされているが、委員会審議にそって進めていきたいので、計画立案、施行、管理にご協力いただきたい。
具体的内容については、次回開催で検討したいので、各位はご意見を準備していただきたい。
今までの緑の会活動は、法面中心であったが、居住区内に土の流失、樹木の根張りなど不具合箇所が多々見られるので改修に対処したいので、処置方法等の意見をお願いしたい。

【緑の会】

「緑の会」活動予定　〔7 月の活動と 8 月〕

7 月 19 日（第 3 土曜日）は、3 号棟南側の「ナツツバキ」の枯木を伐採し、車道進入路の所にある防火水槽用地の周りの「ツツジ」の新芽の発育を促すため、切り下げを行いました。雨もようの中、たくさんのご参加がありました。ありがとうございました。

８月は酷暑期でもあり定例の法面作業はお休みですが、日頃の活動の慰労と親睦をはかるために会費制で暑気払いを行っています。今年の暑気払いも植栽管理委員会と花の会との合同で実施することになりました。

9 月は、20 日（第 3 土曜日）のみの活動となります。
9 時 30 分に植栽倉庫前に集合し、作業を開始します。お手伝いいただける方がおありでしたら、よろしくお願いします。

【高齢化対応委員会】

●7 月 21 日高齢化対応委員会を開き以下のことが決まりました。

① 第３回「よりあい」の開催日程

	午前	午後
９月２１日(日)	団地草取り	１号棟
９月２９日(日)	２号棟	３号棟+４号棟　※
１０月５日(日)	５号棟	６号棟
１０月１２日(日)	７号棟	８号棟
１０月１９日(日)	９号棟	１０号棟　※

※　4 号棟は戸数が少ないため 3 号棟と合同で行う。

※　10 号棟については自主的に開催しているのでここで開催するかは検討課題。

・内容等については 9 月 15 日に開催予定の高齢化対応委員会で検討する。

② 災害時に支援を求めている方々への対応について

・　現在理事会が把握している方々へは、大きなゆれの地震の際など高齢化対応委員会の有志が安否確認を行う。

③ AED について

・　AED を使用するとき「鍵」を必要としないことを実際に開閉して確認した。

④ 「秋祭り」の日程

・　11 月 3 日(月)開催と決定しました。10 時～11 時消防訓練・11 時～餅つきほか健康講座を秋以降行う。

●「絵手紙の暑中見舞い」をポスティングしました。

・環の会「絵手紙グループ」が恒例の「暑中見舞い」を作り、団地の高齢者にポスティングしました。150 枚でした。

● 8 月の「クラシック鑑賞会」の予定

・　8 月 17 日(日)18 時開場、18 時半開演

・　演目　オペレッタ「ウイーンかたぎ」

【防災問題検討委員会】

７月２６日以下について話し合いを行いました。

①　９月７日（日）防災の日について

１３時～１４時３０分（質疑応答も含む）

・多摩市出前講座による講演会「首都直下地震の備え及びマンションの防災対策」

１４時４０分～１５時３０分

・防災マニュアルの読み合わせ

・各自の役割の確認

・防災用備品の確認

・安全確認等

※ 高齢化対策委員会との連携を図る。

※ ８月１７日の理事会で「防災マニュアル」の読み合わせを行う。
※ 広報誌への記載、階段への掲示を行う。
※ 全住民が対象となるが、特に現理事、前理事、歴代の防災理事への参加をお願いする。

② 秋の防災訓練について
秋祭りの１１月３日（月）１０時～１１時　消防署による初期消火訓練、AED の使い方
③ 防災備蓄３カ年計画について
今年度はテント、ポータブルトイレを購入したい。ガソリンの交換（発電用）
④ 要望書「宅地崩落の前兆現象の早期発見のための対策」について
委員会で検討していく。