デュオ柏原　理事会便り

平成 28 年度　通常総会を開催！

４月２４日(日）議決権総数392 戸のうち出席者87 名、委任状１５７名、議決権行使書１４８名により、総会が成立。２８年度事業計画・予算案を主とした審議が行われました。
顧問弁護士川上先生・ＮＰＯ法人福管連の杉氏も同席のもと、議案書に沿って審議され、第１号議案から第８号議案が賛成多数で原案通り可決しました。この承認を受け、カウンター業務、清掃業務、防災センター業務等の管理業務が６月１日より三洋ビル管理㈱に変更されます。
長年にわたりデュオ柏原を管理してきた経験と反省を活かし、住民の望むサービスを確実に実行されることを期待しますし、理事会としてもきちっとチェックをしていきます。

大規模改修工事第Ⅰ期工事終了！

第Ⅱ期工事開始へ

Ⅰ期工事終了からⅡ期工事開始への移行期。
以前の色の建物と、今回新しく白とグレーに塗り変えられた建物を比較することができました。（使用前～使用後？）
Ⅰ期終了後の建物は大理石を基調としたエントランス、郵便受けも新しくなり、共用廊下の暖かい色の電灯、非常階段踊り場のビニールクロス貼り・・・などなど。
とても素敵に出来ていますよ。

福管連見学会が行われました！

４月１５日福管連よる初めて試みで団地の大規模改修工事の見学会が実施されました。９つの管理組合が参加され、ゼネコン２業者２期工事にわたる改修工事、エントランスリニューアル、塗装・防水のグレードアップ等の説明があり、Ⅰ期工事・Ⅱ期工事と比較しながらの見学を行うことが出来ました。

理事として１年目を終えて・・・

あっという間の一年間でした。なんの知識もない自分が果たしてお役に立てたのか？
理事長をはじめ、それぞれ担当理事は仕事を持ってるにもかかわらず、多大なご苦労を抱え、頭の下がる思いでした。

大規模修繕に向けて業者決定のためのプレゼンテーションでは、見るもの聞くものが目新しく、とても良い経験ができました。

我が棟の担当会社について、棟会で出た意見ですが、ほぼ全員が良い印象をお持ちでした。

工事担当の方の気持ちの良い挨拶、工事段取りの説明文書の掲示、個別配付、対応とどれも満足のいくものでした。

小さなことですが、網戸の取り外し、取り付けをお願いしたところ快く引き受けて下さったと感謝されていました。

第Ⅱ期改修工事が始まる次の住民の方々も不安に思うことが多々あると思いますが、自分たちで決定した会社を信じ、無事工事が終了することを願っております。

個人的には、上階による水漏れ事故に遭いました。全損という最悪の状態でした。すぐに受付の方と保険担当者が来られ、現状を見て頂きました。

夜中に廊下の天井が水の重みで落ち、すぐ管理室へ連絡。夜中にもかかわらず水道業者の方と対応して下さいました。上階の方の元栓を閉めることでこれ以上水は出ないが、ただ漏れた水が全て流れ落ちるしかないと言う悲しい状況でした。

それからは一日一日と落ちてくる水の量が減りましたが、どの部屋も物であふれ、濡れた壁、床、破れた天井と悲惨なものでした。落ち込んだ気分の中、リフォーム業者、保険会社との対応と忙しい毎日でした。

そんな中、あちこちにカビの発生を伴い、急遽引っ越し。リフォームも大々的なものとなり、工事は３か月と長期期間を有し、ちょうど第Ⅰ期改修工事と重なりました。

現在は平穏な生活に戻ることができました。今回の件で、管理組合の組織がしっかりしているからこそ、迅速な対応を受けられたと感謝しております。

保険について一言！デュオ柏原管理組合では、マンション保険に加入しております。これは、水漏れを起こした場合など、被害を受けた方への適応となります。我が家の場合もお世話になったわけですが、建物、家財道具については減価償却分があり、すべて補てんされるわけではありません。

もしもの場合を考え、個人的に別に保険に入ることをお勧めします。

８号棟理事　大島

地震は大丈夫でしたか？

デュオの耐震はどうなっているのかと言う質問がありました。2006 年に構造耐震検査の確認において、新耐震基準を満たしているとの報告がありました。新耐震基準とは、震度６～７弱の揺れについて建物が壊れても倒壊はしない水準を求めているものです。いずれにしても家具の転倒等によって被害を受けることもあります。各居住者の皆様には地震対策をお願いいたします。