

デュオ柏原 理事会便り

9・10月の理事会で承認されました！

○B受水槽改修及び液状・ボールタップ配管取替 ⇒ 高橋タンク

○プールミストポンプ交換工事 ⇒ ソーゴー機工

○中間監査 ⇒ 10月8日10:00から行いました。

○施設使用申込 ⇒ 教室使用（フィットネス）
「4才から大人まで出来る体幹・ストレッチ・運動教室」

○せせらぎの池 防水工事 ⇒ マタケ造景(株)

○施設使用申込 ⇒ 土屋ホームトピア（コミュニティホール）
「リフォーム相談会」11/12・12/23・1/7・8

棟会議が開催されています

中間監査・理事会活動・大規模改修工事の終了について・敷地内の植栽事業等について報告をし、皆様のご意見を伺っています。出されたご意見は理事会で検討してまいります。

ペット対策委員会より

御承知の通り、管理組合同規約ではペット飼育禁止となっています。よって管理組合では「ペットゼロ」を目指しての取り組みを進めてまいりました。昨年実施したペット飼育者へのアンケートでは、「迷惑をかけないよう気をつけている」「ペットも家族」「ペットを手放せないし、引っ越しもできない」「次は飼わないので一代限り認めてほしい」「迷惑なのはペットだけではなく、子どもも同じ」など様々なご意見をいただきました。しかし、実際は鳴き声、糞尿、アレルギーで苦しんでいる方がおられるのも事実です。生き物であり、対応が難しいこともあり、弁護士にも相談してきました。弁護士の見解も踏まえ、理事会で検討した結果、管理組合同規約の厳守を第一と考え、ペット飼育は「管理規約違反」として厳正に対処することとします。また野良猫の餌付けについても同様に対処していきます。住民の皆様のご理解、ご協力を引き続きお願いします。



植栽管理計画について

大規模改修工事も終了し落ち着きを取り戻したデュオ柏原ですが、いろいろな問題を抱えています。

その一つが、植栽の問題です。

25年前、まだ小さかった木々もかなり大きくなりました。それによって、当初は予想もしていなかった問題が出てきています。

樹木の根が、建物の排水管、排水溝等に入り込んで排水できずにエントランスが浸水したり、樹液による被害や、枝葉が案内板・ミラー・防犯カメラ等に覆いかぶさるなど様々な問題が発生します。

今は影響が出た時点で応急処置がなされていますが、今後樹木の根が、躯体の下に入り込む事が予想される棟もあります。

そのための伐採に向けては、住民説明を行い同意を得る必要があります。

今後伐採が考えられる樹木や検討事項（白ありや住民が自由に植えて大きくなった樹木他）についても棟会で説明をする予定ですので是非とも出席をお願いします。

住民の皆様が住み良い敷地内の植栽管理を検討しておりますので、ご協力よろしくお願いします。



積立マンション総合保険について

デュオ柏原は、来年9月の積立マンション総合保険の満期更新に伴い、理事会と保険会社とで話し合いを行っています。

ここ数年で保険会社はマンション保険の保険料アップを行なっておりますが、それでも支払保険金額が多く、マンション保険の引受に対し大変厳しいスタンスを取っています。更新にあたっては保険料の大幅アップと補償内容にかなり条件がつくものと思われます。

万が一漏水事故等が起こった場合、今までのようにすべて保険でというわけにはいなくなるかもしれません。マンション保険の個人賠償では「原因階の方が免責分を被害階へ支払い、免責分を超えた部分を保険で支払う」形となるかもしれません。各自で火災保険・自動車保険等へ個人賠償特約を付けて契約し、その保険を使えば高額な自己負担なしで階下の方への対応ができます。

皆様、この際ご自身の保険のご確認や見直しを検討してみてください。

理事会は町内会と二人三脚で歩んでいます！

今後の行事予定（町内会関係）

- ・歳末募金運動実施 11/1～24
- ・町内一斉清掃 11/13（予備日 11/20）
- ・イルミネーション点灯 12/上旬～25
- ・もちつき 12/18