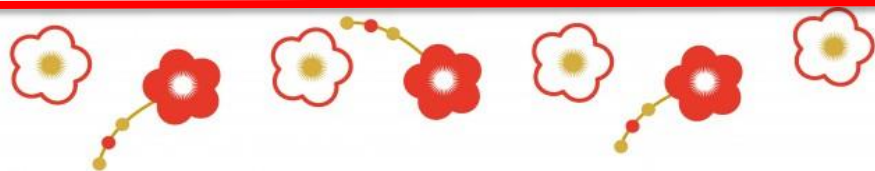


## デュオ柏原 理事会便り



あけましておめでとうございます

組合員の皆様には、輝かしい新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

旧年中は、理事会の運営に対しまして多くのご理解とご協力を賜り、ありがとうございました。

2025年（令和7年）の干支「巳年」は、再生や変化、知恵を象徴する特別な年と言われています。

管理組合は皆様が安心して快適なマンションライフを送られますよう努力を重ねてまいります。

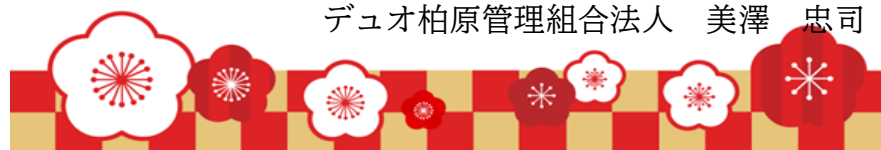
皆様にとって、この一年が幸運に満ちたものとなりますようお祈り致します。

㊟ ずからも周りにも優しい一年を!!

㊞ どんな日々も大切に過ごしましょう!!

㊟ ずかな喜びが心に満ちますよう!!

デュオ柏原管理組合法人 美澤 忠司



## 2024 年臨時総会報告

2024 年度臨時総会を 12 月 8 日（日）10:00～11:10 にコミュニティホールにて開催しました。

議決権総数 545 個

実出席 93 個・委任状 70 個・議決権行使書 230 個

2 つ議案は賛成多数で承認可決されました。

置き配に関する細則は、2025 年 1 月 1 日より施行します。

受変電設備改修工事を 3 年間にわたり実施してきました。

昨年 12 月にすべての棟の引込盤・引込ケーブルの更新が終わりました。居住者の方には幾度も停電があり、ご迷惑お掛けしました。ご協力ありがとうございました。

## 11・12 月の理事会で承認されました!

○管理棟トイレ換気扇設置工事 ⇒ エコデンキ合同会社

○車止め改修工事 ⇒ マタケ造景(株)

1 号棟駐輪場前：リフター型車止め 1 基

5 号棟・6 号棟ピロティ：アーチ型車止め 3 基

○居室埋設排水管改修工事 ⇒ (株)ジェットメンテナンス

○屋外汚水桝補修作業（16 か所）⇒ (株)ジェットメンテナンス

○マンションすまい・る債（1 回目）を積立

## …… 各戸の点検等の状況報告 ……

お忙しい中、消防設備点検と各戸雑排水管高圧洗浄にご協力いただきありがとうございます。

実施状況は、下記のとおりとなっています。

### 非常ベル点検実施状況

	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟	8号棟	9号棟	10号棟	11号棟	12号棟	全棟
点検数/設置数	14/17	13/14	30/30	18/18	36/37	33/38	20/20	29/30	18/18	19/19	15/15	18/18	263/274
実施率	82.4%	92.9%	100.0%	100.0%	97.3%	86.8%	100.0%	96.7%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%

### 避難器具点検実施状況（救助袋・避難はしご）

	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟	8号棟	9号棟	10号棟	11号棟	12号棟	全棟
点検数/設置数	29/34	29/31	32/36	32/34	35/37	29/37	31/31	33/35	32/34	27/32	22/26	15/15	346/382
実施率	85.3%	93.5%	88.9%	94.1%	94.6%	78.4%	100.0%	94.3%	94.1%	84.4%	84.6%	100.0%	90.6%

消防点検不備箇所：ベル2か所の交換を実施。6号棟の救助袋の交換等を実施しております。

### 各戸雑排水管高圧洗浄実施状況（2024.10.28～2024.11.29）

	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟	8号棟	9号棟	10号棟	11号棟	12号棟	13号棟	全棟
実施数/戸数	47/52	34/38	47/48	48/52	50/58	50/58	36/38	41/47	45/52	33/38	32/34	22/26	5/5	490/546
実施率	90%	89%	98%	92%	86%	86%	95%	87%	87%	87%	94%	85%	100%	90%

雑排水管高圧洗浄は消防設備点検と違い予定表どおりの順番での作業が望ましく、急な時間や日程の変更が難しい作業となっております。

今回は消防設備点検と雑排水管高圧洗浄の時期が重なり調整が大変だったとは思いますが大切な作業となっておりますので、今後も100%の実施を目指していきますので、ご協力をお願いします。



## もちつき大会

今年の餅つきも、寒い中たくさんの方に集まって頂きました。暖かいうどんも良かった。販売のきな粉餅には長い行列が出来ていました。やっぱり、デュオの餅つきは一年の締めになりますね。



毎年恒例の町内会と合同の年末防犯パトロールを12月17・18・19日に実施!!

年末の忙しい中、3日間それぞれ担当日に棟長と理事が1時間程度敷地内を「火の用心～」と拍子木を鳴らしながらパトロールをしました。パトロールが終われば、準備された温かい飲み物やおでんを食べながら普段はなかなか関わり合うことのない棟長と理事ですが、一緒に談笑しながらコミュニケーションを深め合いました。みなさん、寒い中参加ありがとうございました。

