

理事会ニュース

第36期第4号（通算NO. 349）

平成25年12月 3日

市川ハイツ管理組合理事会発行

I. 建物周辺の環境と傷みと



A棟正面／座布団交換



A棟 壁の亀裂



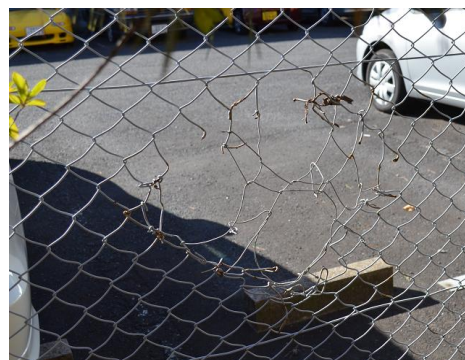
A棟 住戸玄関扉



A棟表札



A棟 出入口扉



南側フェンスの穴

(1) 保全担当理事を中心に、建物周辺をじっくりと点検して回りました。普段は見えない所が担当理事の目で見ること、多くの問題箇所を指摘する所となりました。

環境担当理事も、別途に周囲を回って点検をして回りました。幾つもの、改善箇所が目につきました。

今期はまず、建物周りの整備・小修繕をきめ細かく実施する必要があるとの認識を持つところとなりました。

(2) 主な対応箇所

- ・ A棟の壁面のひび割れは、縦に2～5階までに亘っている。一部からは雨水の浸入が考えられる。天井にシミが付いている部屋もある。
 - ・ 各戸玄関扉の傷み。260戸もある玄関であり、その傷みの状態は一律ではない。ワースト10については、塗ったペンキがザラザラな荒れたサメ肌になっており一目で早急に塗り替えが必要と思われる状態である。全戸一斉塗り替えは困難ですので、当面急ぎたい先についてのみの塗り替えを考えたい。組合員におかれても、早急に玄関扉の塗り直しが必要と思われる方は文書で申出下さい。(今月末日まで)
 - ・ A棟南側専用庭付近の慢性排水不良箇所の調査と対応。
 - ・ 管理員住戸の洗面所排水トラップは破損。
 - ・ 正面玄関周りについても、テーブル・ザブトン・来客時などの目隠設置等々の整理。東側回遊路の木製ベンチの取扱対応・・・。
 - ・ マンションの表札文字、周辺境界フェンスの破れ金網、正面玄関脇出入口の錆び・・・。
 - ・ 屋上タンクの水漏れ、電気設備の疲労・・・。
- * 上記の他の箇所を含めた要対応箇所の詳細を詰めて、見積もりを取って、出来る範囲で対応の予定です。

II. 防災・高齢化アンケートについて

ご多忙の所を、アンケートにご協力下さいまして有り難うございました。

凡そ3分の1の方に提出をして頂きました。

- ・ 3・11の反省は？ 組合員の防災意識や防災知識の確認、防災用品の準備の確認、防災対応に何が不足か等を確認して防災マニュアル作成に生かしたいと思います。
- ・ 市川ハイツ耐震診断実施の考え方確認。
- ・ 高齢化の対応についても、一人居住者対応・救急救命具対応等について、組合員は何を求めているかの確認を基に今後の組合運営の参考にしたいものと思います。
- ・ 結果は、集計次第防災マニュアルへの収録等を含めて発表させていただきます。

以上