

理事会ニュース

第38期第20号（通算No.390）

平成27年12月16日

市川ハイツ管理組合理事会発行

① 臨時総会開催について

12月13日（日）に開催いたしました第3回の臨時総会は、皆様のご協力により・規約改定、・理事会運営細則の改定・長期修繕計画改定の三件とも議決され、即日施行いたすことができました。ただ、専門委員への報酬は明年1月1日から、不在団地建物所有者から支援して頂く管理組合運営協力金は、28年6月1日の新年度から発効いたします。総会席上、「改定された規約が、資料として配布されないので、棄権をする。」という方が一名居られましたが、今期は製本の予算を計上いたしておりません。来期に、バインダー方式にして、当ハイツに関係する規約、使用細則等を印刷製本をしてお配りいたしたいと考えております。

② 総会議事録について

総会議事録も、併せて配布いたします。

③ マンション総合保険について

総会終了後の12：13頃から、保険の説明をいたしましたが、現在の保険は、平成28年2月23日に更新時期を迎えます。総会において、各種のお意見を頂き、それらのご意見も参考に更新する予定です。いずれに致しましても、来年2月23日までに団地区分所有者各位には、個人賠償保険に加入して頂きますようお願いいたします。

④ 非常階段の塗装工事について

非常階段の塗装工事も、再生委員の工事担当の方々の努力により工事の遅れを取り戻すべく、土日も付きっ切りで立会、補備・修正を行い、16日に完成いたしました。17日には、完成検査を実施し不備な個所もなく、完工致しました。

塗装工事は、雨に左右される度合いが大きいとはいえ、工事の日程が伸びましてご不自由お掛けいたしました。ご協力ありがとうございました。

⑤ 工事期間中の自転車紛失のトラブルについて

給水施設工事、非常階段塗装工事の実施に伴い固有の駐車場、駐輪場から工事の関連で仮設の場所へ移動して頂き、ご協力ありがとうございました。

この中で、各棟の東側階段舗装工事に際して、架台ごと移動して頂いたA棟の自転車のうちの1台が紛失いたしました。この原因を調査いたしますと、移動先までは間違いなくあり、確認も致しておりました。その後、元の場所

へ移動するまでの期間に、組合員の不要自転車を廃棄する作業計画があり、廃棄自転車を処分する業者が3台を4台と間違えて、処分してしまったことが、後日判明致しました。大変申し訳ないことをいたしました。工事に関連する計画と日常処理業務が完全に融合管理できていないことから生じた問題と考えます。この事象は、不注意から生じた事象であり、弁解にもなりません。今後の修繕・補修工事を実施して行くうえで、十分反映し、二度とこれらの問題が生起しないようにいたします。

大変、ご迷惑をお掛けいたしました。

⑥ 野村マンション問題に係る署名について

野村マンション建設問題に係る、・騒音、・粉じん、・振動、・日照の各問題に対する交渉は、「理事会」、「野村マンション対策委員会」、「被害者の会」の三者で実施しています。野村側も、それなりの努力はしているのですが、具体的なものは何もありません。今回、建築を許可した市（市長）に、これらの被害について話し合う場を取り持って貰うことに致したいと考え、陳情請願のための署名活動をいたしました。

A棟はもとより、B棟の各戸にも夜間に拘わらず訪問して署名を頂き、ご迷惑をお掛けいたしました。皆様のご協力、ご支援で何とか陳情出来そうですので、これを糧に頑張っております。

今後も、管理組合、対策委員会、被害者の会から、各種のご協力をお願いいたしますが、被害の殆ど実感のないB棟の方々も、市川ハイツ全体の問題ですので、今後ご理解、ご協力をお願いいたします。

⑦ ゴミ置き場の衛生状況について

理事会ニュース12号（10月20日）でもお知らせし、注意喚起も致しましたが、未だB棟のゴミ置き場の流しで小用をする人間が絶えません。又、犬の糞と思われるものが、残置されていたこともあります。朝ゴミ置き場へ参りますと、尿の匂いがして極めて不快な気持ちになりますとともに極めて不衛生です。清掃担当の方は、消臭剤を撒いて水で洗い流してくれてはいますが、これにも限界があります。夜間のことであり、監視カメラもない状況では、当事者が当ハイツの居住者でないことを祈っております。

この状態が継続すれば、ゴミ置き場の扉を頑丈なものにして、夜間は閉鎖せざるを得ないと思います。その時は、改めてご連絡いたしますが、可能な限り、現状を維持致したいと考えております。