

理事会ニュース

第38期第31号（通算No.401）

平成28年5月24日

市川ハイツ管理組合理事会発行

① 臨時総会について

5月22日（日）に、開催されました臨時総会において、提案しました緊急工事は議決され、皆様の承認を得ました、

- ・ A棟1階共用排水管更新工事
- ・ 屋上給水管更新工事

早速、本日から修繕用機材と材料の運び込み準備が行われます。

A棟1階共用排水管更新工事は、工事個所の109号室をはじめ、縦列の210号室から各階の10号室の1010号室まで及び1109号室は、工事中に排水制限時間が有りますので、ご連絡を致しますが宜しく配慮方お願い致します。

屋上給水管更新工事は、給水管交換の時は、断水になりますのでご注意ください。各住戸ともに、断水は2回あります。その都度、ご連絡致しますがご協力を宜しくお願いいたします。

② 住民懇談会について

臨時総会に引き続いて、住民懇談会が行われました。開始に先立って、前回の住民懇談会で提案された要望に対する現在までの状況を、理事長が報告致しました

- ・ 自販機問題

理事長が現場責任者と直接話し合い、「来年1月に塀の工事を開始しますので、それまでには撤去致します。それまでお願い致します。」が、基本の説明で、道路で飲料水を飲みながら生垣の中を見られているという被害には、全く気が付いていませんでした。何らかの措置をとると思われれます。その状況を見て、対応致したいと考えています。

- ・ 日商岩井マンションとの見合い解消の植樹要望

この件は、丁度「ユアサ園芸」との契約更新の時期であり、「今年の梅雨を利用して、植樹が出来ないか。ハイツの消毒の時に、虫等が専用庭へ逃げ込んでくるので、経費は支払うから専用庭も同時に消毒して欲しい。」との要望を持ち出して、交渉致しております。植樹の方は、簡単なのですが、植樹する樹種が問題で懇談会席上「もみじは、如何。」と提案しましたが、「季節感は、十分楽しめるが冬季落葉したら、もろに見合い関係になるのではないか。」という意見が出て、樹種は定まっていません。

- ・ 震災被災時の避難所について

震災被災時の避難所に関連して、ハイツの居住者が自治会で運営する避難所（鬼高小学校）への避難をし易くする一つ的手段として、自治会への

参加アンケートを実施しました。

アンケートの結果は、258所帯の中で参加されるという方は、A棟：61所帯、B棟：74所帯で計135所帯。参加しない方は、A棟：1所帯、B棟：1所帯の2所帯でした。避難所の確保に関心を持って回答してくれた方が、53%も居られただけでも良かったと感じています。

懇談会の席上でも、種々の意見も出されましたがこの現状を踏まえて再度理事会としてハイツの居住者の意向を確認し、参加者の状況を確実に把握したうえで、通常総会までに自治会と交渉をし、その結果を通常総会で報告致したいと考えています。

・ B棟北西の角の水銀灯について

女性の方から「B棟の北西の角の水銀灯は、街路灯であるにも関わらず街路を照らすことなく、真っ暗で追剥でも出そうな感じがする。何とかして貰いたい。」との提案が出されました。現場の光を遮蔽しているのは樺の木で、ハイツの木には珍しく樹勢も良いことから、樹高も高く、枝葉も十分繁茂した状態にあります。樺の木を切るのは簡単ですが、理事会としては樺の木の樹勢も生かしながら、樹木を切り詰めて樹高を低くしてゆきたいと考えています。それには、専門家の措置が必要であり、ユアサ園芸と調整して参ります。

③ 工事に係る住民説明会について

5月22日に議決された緊急工事の住民への工事説明会を、同じ22日の17:00~20:00の間、開催致しました。

朝から臨時総会、引き続く住民懇談会、工事に係る住民説明会の三種類の会議を計画せざるを得なくなり、組合員の皆様には、大変なご迷惑をお掛けする日程となりました。それでも多くの方々に参加して頂き、多くの質問を頂き、感謝致しております。

④ 大規模修繕工事（外壁塗装工事、防水工事）について

昨年12月に承認された「長期修繕計画」に基づき、計画されている外壁塗装工事、防水工事、玄関扉パッキン換装工事は、受注希望業者のうち、1社が現場説明前に辞退したほか現在順調に経過致しております。今回の工事は、今迄の工事と比較できない広範囲、高額の補修工事であり、再生委員会の修繕部、理事会ともに詳細に至るまで十分に審議をし、確実に納得をしたうえで工事を進めたいという強い思いがあります。

当初は、6月末に臨時総会を開催して、工事を推進する予定でしたが、臨時総会を7月3日に開催して、組合員の承認を得る形に成りました。皆様のご理解とご協力をお願い致します。

※ ご意見等があれば、遠慮なく申し出てください。
理事会への出席・傍聴も、歓迎致します。