

理事会ニュース

第39期第5号(通算410号)

平成28年8月26日

ホームページ <http://www.ichikawa-haitsu.jp>

市川ハイツ管理組合理事会発行

工事住民説明会を開催します

外壁塗装工事、ベランダ防水工事、屋上防水工事について、工事住民説明会を下記日程で開催します。住民各位のご出席をお願い申し上げます。

日時場所 9月4日(日) 10:00～12:00 鬼高公民館大会議室

9月より始まる大規模修繕工事について施工業者の出席を求め再生委員会と合同で工程表などの工事内容の詳細の検討を行いました。各工事の要点は次のとおりです。

1. 外壁塗装、ベランダ防水工事について

(1) 工事内容 【施工：(株)中村塗装店】

- ・ 躯体、玄関扉、メーターボックス扉、共用廊下、手摺等の塗装工事, 外壁の塵埃・汚れ等の清掃、亀裂等の補修工事, ・ ベランダ防水工事

(2) 工事期間

B棟から開始します。平成28年9月12日～A棟～平成29年7月15日完了予定

(3) 下記は住民各位に作業していただきます

- ① ベランダには、エアコンの室外機以外を置かないでください。その他の物品は室内に保管、もしくは廃棄してください。廃棄物用のコンテナ（4トントラック1台）を用意します。
- ② ベランダの植木鉢等は原則として住戸内に移動して下さい。一時保管場所を別途確保する予定ですが、貴重品（盆栽等）は各自で保管願います。

- ③ ベランダの人工芝や床材は住民が各自で撤去作業をしてください。有料個別オプションで業者での作業もできます。
- ④ ベランダのアンテナは各自で取り外してください。作業できない場合は有料オプションで取り外しと再取り付けを行います。
- ⑤ 網戸を1週間程度室内に保管して頂く期間がございます。(保管用ポリ袋を支給)

(4) その他

長期間マンション全体がメッシュ（網）で覆われます。また洗濯物が干せなくなる期間が断続的に生じます。

(5) 専用庭作業

上記のほか、専用庭の賃借住宅には庭木の伐採、植栽の移動等が必要になる場合があります。

詳細は9月4日の工事説明会でご説明します。

(6) 下記は、施工業者が実施します。

エアコン室外機を架台に乗せる等の作業。

(設置状況や種類により一時撤去が必要となる場合があります→2段積み上げ設置等)

2. 屋上防水工事について

(1) 工事内容【施工：(有)グットワンホーム】

居住棟本体（エレベーター機械室・ポンプ室含む）の屋上防水

- (2) 工事期間：A棟より開始します。平成28年9月20日～終了後B棟～B棟終了は平成28年11月30日を予定。

(3) 騒音、その他

屋上での作業となりますので、最上階の住民には騒音・振動が発生します。クレーン作業はありません。

工事全体を通してのお願い(車両の移動等について)

① 外壁塗装用足場建築場所、資材置き場に隣接する駐車場所の車両につきまして、お手数をおかけし申し訳ありませんが、今般理事会で借り上げた近隣の駐車場に移動をお願いいたします。対象車両の駐車位置番号は住民説明会でお知らせします。

※事前に業者又は理事会から案内がありますので、関係者の皆様のご協力をお願い致します。

② 一部自転車につきましても、臨時駐輪場所を用意しますので、そちらに駐輪をお願いいたします。

③ 工事中は、工事関係者の車輛が周辺に駐停車します。また、徐行運転を厳守しますが、お子様にもご注意をお願いします。

3. 排水管洗浄清掃（高圧洗浄）作業について

毎年、秋頃に実施していた排水管高圧洗浄清掃ですが、本年は大規模修繕工事と重なり、実施の可否を検討しておりましたが、工事中足場が清掃用ホースの障害となる為、作業できないことが判明しました。このため本年の実施は延期し、来年7月頃の工事終了後、速やかに実施する予定です。各家庭におかれましては、ご留意願います。

4. タバコの吸い殻のポイ捨て再発、厳禁徹底の件

B棟南側1Fに火のついた吸い殻がまた落ちていました。火災の危険がありますので、絶対にポイ捨てはしないよう再度のお願いです。またポイ捨ての発見時は管理員までお知らせください。

臨時理事会議事録

日時、場所	平成 28 年 8 月 20 日(土) 10:00~13:00/ 鬼高公民館 2階・研修室	
出席者	理事	宇佐美 進、丹野 和美、藤原 克敏、児玉 孝子、関口雅之、黒川祐美子、松永 一乃、山本 隆大
	監事	
	再生委員会	高比良 巖、長嶋 茂、高田 次雄、齋藤 昭彦、中村 久夫、大竹博
	防火管理者	小高平男
	美建	八巻
	業者	(株)中村塗装店 (外壁塗装)、(有)グット・ワンホーム(屋上防水)の各担当者

工事については、再生委員会と合同で会議を実施した。

■議事

1. 外壁塗装(中村塗装店)・屋上防水工事(グット・ワンホーム)等大規模修繕工事の事前説明
各社の概略工程表、工事中のお願い・注意事項、連絡方法方法等々の説明に対し質疑の
うえ確認した

- ① 屋上防水工事(平成 28 年 9 月 20 日~11 月 30 日)の(有)グットワンホームからの説明
 - ・ 仮設事務所・テントなどは無いことを確認
 - ・ 騒音・振動の発生する鋼板デッキ取付(10 月 1~17 日)とアルミ金物取付(10 月 21~26 日)の 2 点は最上階の 11F (A1001 含む) の住民に対してグット・ワンホームから事前通知 予定(理事会も同行予定)
 - ・ 住民に影響が無い程度のエレベーターでの屋上へ資材搬送(クレーンによる屋上への資材搬送 は無)となる
 - ・ 作業員の人数は 6~7 人くらい(最大で 10 人程度)となる
- ② 外壁塗装工事(平成 28 年 9 月 12 日~平成 29 年 7 月 15 日)の(株)中村塗装店からの 説明
 - ・ 作業時間午前 8 時 30 分~午後 6 時 土曜日は実施、日曜、祝日は原則休み
 - ・ 自転車、自動車の駐車場移動及びベランダ、専用庭の片付けや各種使用制限や 各種住民自己負担分オプション工事等々の説明有
 - ・ 駐車場の移動は外部駐車場(12 台分)も含まれていることを確認
 - ・ シンナー類は火気厳禁であり、作業員の喫煙場所は明確に分けるよう要望した
 - ・ 廃棄物用コンテナ(4t トラック相当)を用意する。ベランダ内の不要物廃棄用 A・B 棟それぞれ搬出 1 回分とすることを確認(際限なく粗大ゴミを扱うわけでは ない)

※今回の大規模修繕の影響で毎年 10 月頃実施している排水管高圧洗浄清掃は 洗浄用ゴムホースの引き回しが困難なため延期とする

③ 再生委員より理事会への要望があった

- ・ 9月4日(日)の住民説明会の周知徹底
- ・ 工事契約者はあくまで理事会であることを忘れずに、当事者意識を持って協力してほしい
- ・ 苦情対応は理事会で責任者を決めてほしい
→以上、理事会で対応することとした

2. 防災名簿作成について

防災名簿作成管理要領細則、要支援者名簿と災害時の救急応援可能者名簿の内容を再確認し、住民にわかりやすい案内ができるように検討していくこととした

9月4日(日)理事会にて再度内容議論予定

3. 次回理事会等開催日

- ① 臨時理事会(再生委員会合同会議)8月27日(土) 10:00~
- ② 大規模修繕工事住民説明会 9月4日(日) 10:00~
通常理事会 9月4日(日) 14:00~ ※午前中に住民説明会がある為、午後開催となる
- ③ 臨時総会 9月25日(日) 9:30~12:00