

平成28年12月6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

1. 臨時総会の緊急開催について

11月の通常理事会において、この度の大規模修繕工事の緊急追加工事として、廊下内ガラリ（換気口）の交換工事の実施について審議しました。その結果、工事の遅延を招かないよう、理事会内で追加予算承認決議を行い、次回総会において組合員の皆様に事後承認を求めるとしました。

しかしながら、この間、一部の組合員より「このやり方は規約違反である」とのご指摘をいただき、再度、理事会と施工業者で調整を行ったところ、あと2週間程度で結論が出るならば工程への影響は少なく、最終的に工期の延長にはならないだろう、ということを確認しました。

これを受けて、12月4日(日)の通常理事会において、あらためて審議を行い、規約に則り、下記のとおり臨時総会を開催することといたしました。

組合員の皆様には、年末のお忙しいところで大変恐縮ですが、よろしくようお願い申し上げます。

第39期第2回 臨時総会の開催について

日時 12月18日(日) 9:30より

場所 鬼高公民館 1階 和室

予定議題 ①外壁塗装工事に関わる追加工事（廊下内ガラリ交換工事）の実施及び付帯経費について

②水銀灯の投光器、外灯のLED化について

③屋上給水管更新工事における追加工事の件

※緊急開催のため、管理規約第45条第9項を適用いたします。議案書の配布は12月12日(月)を予定しています。

2. B棟屋上防水工事終了について

(有)グット・ワンホームによる屋上防水工事は、天候不順による遅れが心配されましたが、B棟につきましても、予定どおり11月30日(水)に終了いたしました。

また、12月3日(土)の午前中、理事会・再生委員会立ち会いのもと、完成検査も終了いたしましたのでご報告いたします。

騒音・振動などでご迷惑をおかけいたしました。皆様のご協力に感謝申し上げます。

3. B棟管理室キーボックスの運用開始について

B棟管理室において、管理員不在時に火災報知器が鳴動するなど緊急に管理室を解錠する必要がある時のために、キーボックスを設置しました。

12月4日(日)の理事会終了後に、出席理事全員で使用方法を確認しました。又、同時に、管理室内にある火災受信機などの各種警報盤の取り扱い方の講習を行いました。

なお、前号ニュースでお知らせしました、キーボックスに美建緊急センターの電話番号を明示しておき、住民のどなたでも電話にて暗証番号を確認できる方法につきましては、“なりすまし”などの悪用も想定され、取り止めることとしました。

当面は理事全員にキーボックスの暗証番号を周知し、緊急時に在宅の理事のいずれかが解錠に当たることといたします。

暗証番号は、半年毎に変更の予定です。

4. 野村マンション問題について

市川ハイツ被害者の会による粘り強い交渉の結果、「新築工事協定書」について、ようやく提案があり、この度、市川ハイツ側3団体（市川ハイツ管理組合・市川ハイツ野村マンション対策委員会・市川ハイツ被害者の会）と、工事施工者・株長谷エコーポレーション、事業主・野村不動産(株)の間で、締結する運びとなりました。

野村側の不誠実な対応により、マンション完成まであとわずかのこの時期での締結となりましたが、この協定書により、竣工後の事後調査（市川ハイツ建物に傾斜・沈下などが無いかの調査）などが初めて明文化されました。

また、A棟裏側路地に設置されている、清涼飲料水の自販機につきましては、住民より明かりが眩しいとの苦情があり、早急な撤去を要求してきましたが、当初の予定どおり12月末には撤去するとの連絡がありましたので、お知らせいたします。

住戸内 防犯用非常ボタンの点検について

ハイツ内の各住戸には防犯用の非常ボタンが有りますが、この度、全戸一斉点検を行うこととなりましたので、皆様のご協力をお願い致します。

※係員がすべての点検を行います。お立ち会いをお願い致します。

点検日 12月17日(土)

点検の時間帯	点検住戸
9:00~10:30	B棟 11・10・9・8・7階 住戸
10:30~12:00	B棟 6・5・4・3・2・1階 住戸
13:00~14:30	A棟 11・10・9・8・7階 住戸
14:30~16:00	A棟 6・5・4・3・2・1階 住戸

☆最後に、不在で点検ができなかった住戸を再度訪問いたします。