

すぺりあ佐屋

- 誰にでも快適なマンションをめざし -

NO. 69

《発行》平成17年(2005) 8月1日

《発行者》スぺリア佐屋管理組合理事長

<項目>

1. 排水管の清掃について
2. ごみの散乱について
3. 水道メーターの取替え
4. 交通安全について
5. 掲示物に関して
6. 共用廊下に物品を置かない
7. たばこの投げ捨て
8. トトロのせかい

1. 排水管の清掃について

通常マンションでは築後3～5年で排水管の清掃をするのが一般的で、その後は毎年あるいは2年毎に洗浄するのが望ましいとされている。

スぺリア佐屋も築後6年を経過しましたが、最近排水管が詰まって流れず業者に依頼し清掃した。また、排水の流れが悪くなった等の意見を聞きます。

このまま放置しておく、本管に問題が発生する恐れがあり、特に本配管のL字部及び横配管に問題が発生することが考えられます。7月度の理事会に提案し配管の清掃を下記の条件で施工することで承認されました。

本管の清掃と同時に、専有部分の配管(台所配管、風呂場、トイレ配管等)の配管も行うこととする。

専有部分はその責任に於いて行うとの意見もありますが、全住戸が施工しないと後々問題が発生する恐れがあるため、

管理規約第21条「敷地及び共用部分の管理」2項(専有部分である設備のうち、共用部分と構造上一体となった部分の管理を共用部分の管理と一体として行う必要がある時は、管理組合がこれを行うことができる。)を適用する。

清掃費用は全額管理組合で負担する。

全住戸の専有部分の配管も洗浄します。

洗浄費用として約200万円掛る予定です。今年度は予算計上していないので予備費より支払う。

本件は総会決議が必要ですが、問題が発生してからでは遅いので総会は事後承諾として、年内には実施したいので早急に具体的な検討をしていく。

以上ですが、施工方法、日時等詳細については、今後検討して再度ご報告いたしますが清掃に関しては、住民各位の協力無くして出来ませんのでよろしくお願い致します。

しかし、管理組合で清掃したから全てが解決する訳ではありません。専有部分の配管は各住戸で定期的に洗浄する。油類は流さない。洗濯の毛屑は取る。洗面所のトラップは洗浄する等の日常の管理が大切です。

2. ごみの散乱について

正面玄関、パティオとその周辺、南館中階段、駐車場等にカップラーメンの食べ残し、ペットボトル、ジュースの空き缶、お菓子の袋等のごみが無造作に捨てられています。例年夏休みとなれば、これらが増えます。暑い夏の夜の夕涼みにパティオ等を利用されジュース等を飲む機会も増えると思いますが、飲んだ容器は自分で処理して下さい。又、子どもたちがお菓子の袋や、ペットボトルを片付けないの見たら、気づいた人が注意することが大人の責任とも思います。子どもの躰は親がするのは当然ですが、地域社会で子供たちを見守っていくことも大切なことです。管理員を始めとして掃除をしていますがごみを捨てないことが大切です。

3. 水道メーターの交換

各住戸で使用する水道水を計量するため水道メーターが設置されていますが計量法ではメーターの有効期間が8年以内と定められています。海部南部水道企業団では7年で取り替えています。当マンションも取替えの時期が来ていますので、8月8日～10日に全住戸の水道メーターを取り替えます。**取替え費用は海部南部水道企業団で負担しますので個人負担はありません。**水道メーターは共用廊下のボックス内にありますので室内に入ることはありませんがメーター取替えに伴い5～10分程度断水いたします。取替え業者：

4. 交通安全

交通事故が多発しています。17年度上半期(1～6月)の愛知県の交通死亡事故は156名で全国ワースト1位です。中部国際空港の開港、愛・地球博の開催で高速道路が延伸した影響が出たとみているようですが、高齢者の死者が54名と全体の34.6%を占め、人口割合に比べ約2倍と発生率が高いのが特徴。事故の形態では、出会い頭、横断中、左右折事故といった交差点関連で80名が死亡し、全体の51.3%に上がった。(中日新聞より)当マンションの方でも、今年に入り数名の方が交通事故にあわれています。交通事故は決して他人事ではありません。加害者になっても、被害者になっても大変なことです。夏休みになり、子どもさんの事故も増えます。また家族でお出かけの機会も増えると思いますが余裕をもった時間でお出かけ下さい。お年寄り、子どもを見たら運転に気をつける。飲酒運転はしない。スピードの出しすぎはしない等安全運転に心がけるとともに、防衛運転にも注意し交通事故は起こさない、交通事故に合わない様お互いが注意しましょう。

5. 掲示物について

住民さんの各種掲示に関しては、政治的、宗教的な色合いの無いもの及び公序良俗に反しないもので、掲示責任者の部屋番号、氏名を明記したものについては、コミュニティ掲示板に掲示しています。

掲示の内容については、掲示責任者が全責任を負うこととなっています。したがって、掲示物の内容については、管理組合は責任を負いません。問い合わせ等あれば掲示責任者に、お問い合わせ下さい。

また、掲示期間については、原則として2週間とします。

6. 共用廊下に物を置かない

共用廊下に物品を置かないことは、マンション使用細則に規定されています。

また、防災安全上からも消防署よりの注意もあります。

当マンションでも共用廊下の物品を子どもが駐輪場に投げ捨てた経緯もあり共用廊下には物品を置かない用お願いもしました。

自転車置き場が一杯となり、外の駐輪場に止めざるを得ないのですが、新しい自転車を外に置くことに抵抗があるのか、自転車が多く置かれています。他にもオモチャ、台車等を置かれている住戸が増えてきています。

部屋に置ける物は部屋に、自転車は駐輪場に置くようにして下さい。

共用廊下は字の通り個人のものではありません。276住戸全員が利用する部分です決められたことはお互い守りましょう。

7. たばこの投げ捨てはやめて下さい。

最近、火の付いた「たばこ」が投げ捨てられ、風に流されたのかベランダに落ちて来た苦情が寄せられています。

ベランダには洗濯物を干していたり、ダンボール等、物が置かれています。

火の付いた「たばこ」は非常に危険です。一步間違えば火災にもなりかねません。

何気なく捨てる火のついた「たばこ」で多くの火災事故が発生しています。

絶対に止めて下さい。

8. トトロのせかいより

暑中お見舞い申し上げます。

集会室で毎月「絵本や紙芝居の読み聞かせ」をしているトトロせかいのおばさんです。

トトロのせかいに見える子どもたちの最近の様子をお知らせしたいと思います。

低学年の男の子達、始まる前は部屋の中を走ってみたり、ザブトンの上でガサゴソしたり・・・と、落ち着きがありません。私が「2時だよ、そろそろ始めようか」の呼びかけに、男の子こちらをふりむきます。

「さあ、きちんとすわって始まるのあいさつしようか。こんにちは！！。ようこそトトロのせかいへ、それでは紙芝居から始めようかな。」

「よろしくおねがいしま～す」と子供たちから言葉が返ってきます。

読み始めると、男の子は集中して聞いていて、読み終わると「どうしてなの？」と物語の主人公を気にして考えこんでいます。

不思議ですね。始まる前にはガサゴソとしていた子が約 30 分間静かに聞いているのです。そして、紙芝居や絵本に対して疑問をなげかけたりするのです。純真ですばらしいですね。

低学年の元気な女の子。最近「私も紙芝居読んでみたい」と言います。

始まる前に短い紙芝居を練習させて読んでもらいました。

一つ一つの言葉を丁寧に読んでくれました。ステキでした。

久しぶりきた男の子、最後まで静かに聞いてくれました。終わった後、「子どもが少なくて読んでくれるの?」「そうよ たとえ一人でも読んであげますよ」

「ウン」と素直な表情でいいます。いとおしくなります。子供たちとこんな会話を楽しんだ後、「おわりのあいさつしましょ。今日は静かに聴いてくれてどうもありがとう。」すると子供たちもすわりなおして「ありがとうございました」と、うれしい言葉を返してくれます。

こんな感じで子供たちとのんびりと和やかに約 30 分間過ごしています。

皆さんも一度トトロのせかいへいらして下さい。お待ちしております。

7 月 度 理 事 会

日 時 7月16日(土) 午後8時10分~9時10分
出 席 委 任 欠席 ×

(敬称略、順不動)

南 館 (西)			南 館 (東)			東 館		

8 月 度 理 事 会 は 2 7 日 (土) 2 0 時 からの 予 定 です。