

## 外壁色や床材の種類が決まりました

### ◎ アンケートの結果(提出 152戸)

①外壁面カラープラン	A	B	C	D	E
	15	17	27	<b>48</b>	45
②共用廊下塩ビシート	A	B	C		
	19	31	<b>102</b>		
③バルコニー塩ビシート	A	B	C	D	
	25	34	44	<b>48</b>	
④ベンチ(屋根付)の設置	賛成	反対	どちらでも良い		
	53	19	78		
⑤エコサイクル希望 (複数回答あり)	電動式自転車を利用したい				48
	普通自転車を利用したい				55
	幼児2人乗り電動自転車を利用したい				10
	幼児2人乗り普通自転車を利用したい				8

### ◎ 修繕委員会では協議の結果、次のように決定しました。

①外壁面カラープラン	Dプランを基本とし、DとEの中間の色とする	
②共用廊下塩ビシート	C	
③バルコニー塩ビシート	D	
④ベンチ(屋根付)の設置	設置する	
⑤エコサイクル利用希望 当面、次の台数を揃え状 況により増やします。	普通(電動)自転車	2台
	普通自転車	2台
	幼児2人乗り(電動)自転車	1台
	幼児2人乗り普通自転車	1台

※ベンチの設置と自転車の購入は「予備費」の支出のため理事会の承認が必要です。

※決定した外壁カラー及び床材等を次のように再展示します。

◎場所	パティオ	◎期間	6月4日(金)~13日(日)
-----	------	-----	----------------

# 屋上の看板について

入居以来、「〇〇〇〇ハウス」の看板のため、地域から「〇〇〇〇ハウスのマンション」と呼ばれてきました。

販売会社側が作成した規約第16条では「屋上広告は〇〇〇〇ハウスに20年間使用させる。」となっておりましたが、平成13年(2001)の定期総会で「本物件屋上に設置された〇〇〇〇ハウスの企業広告は、管理組合との協定により設置を認めるものとする。」に変更しました。

なお、このときの総会で管理規約の多くの部分を変更し、〇〇〇〇ハウス系の管理会社との契約解除が承認されています。

その後、〇〇〇〇ハウスとの協定等は出来ませんでした。今回の大規模修繕工事で〇〇〇〇ハウスを「スペリア佐屋」に取り替えることは感無量です。

文字は次のようにし、デザインが出来次第展示します。

	東 面	西 面	南 面	北 面
東館	塗りつぶし(全面塗装)		700角の箱文字	700角の箱文字
南館	700角の箱文字	700角の箱文字	塗りつぶし(全面塗装)	

※ 文字は、何れも「スペリア佐屋」

## 駐輪場は次のようになります

現状の収容台数	335台	増設後の収容台数	495台
---------	------	----------	------

登録台数	400台	(5月31日現在)
エコサイクル分	約 10台	
予備分	85台	
合 計	495台	

※ 現駐輪場には「スライド式駐輪機」を設置(花壇後には現駐輪機を流用)しますが、自転車の取り出し箇所を予定では1ヶ所を考えておりましたが、子供が使用するには安全を考え2ヶ所にするため当初の予定より収容台数が減少しました。駐輪機は遅くとも6月中には完成する予定です。

なお、事務局から通知がありますので、共用廊下等の登録申請した自転車は指指の場所へ移動して下さい。

又、登録しない自転車は廃棄処分をして下さい。

**次回の修繕委員会 6月12日(土) 午後7時**

# 照明器具(ランプ)の取替えについて

当初の計画では、出来るだけLEDランプに取り替える計画でしたが、工事業者側がメーカーと折衝の結果、色々な問題があることが確認されました。

一定のワット数以上のLEDランプは密閉器具で使用すると保証することが出来ない説明があったので、共用廊下は予定していたものとは異なるLEDランプ(器具)を取付けます。

又、短い時間しか点灯しない場所や、相応しいLED用器具が開発されていない場所は現状の器具を継続して使用します。

したがって、今回は次のような場所にLEDランプを取付けます。

◎ 共用廊下	器具とLEDランプが一体になったものに取り替えます。LEDランプの取替可能で、照度や寿命等は電球型LEDと同等です。
◎ エレベータホール	南館のエレベータ前と1階、東館のエレベータホールは電球型LEDに取り替えます。
◎ 1階玄関廻り	エントランス、風除室(宅配ロッカー付近)、郵便取出し側、ロビーはLEDに取替、出来るだけ明るくします。
◎ パティオ横通路	現在、40W蛍光灯が上向きに付いていますがLEDに取り替えます。
◎ 駐輪場	共用館、東館共、LEDに取り替えます。
◎ 出入口灯	南館の屋外階段、共用館、東館(北面)の各出入口はLEDに取り替えます。
◎ 花壇跡の駐輪場	パティオ通路と同等のLED器具を取り付けます。
◎ 屋外階段灯等	屋外階段灯、エントランス内外の壁付けブラケットは、これに代わる適当な器具がないため現状通りとします。
◎ 南館エレベータ横通路	2階以上のエレベータホールと共用廊下間は点灯時間が少ないため現状通りとします。
◎ 郵便投入側	現状通りにし人感センサーを取付け節電します。
◎ ロビー	現状の蛍光灯(450cm角)に勝る照度のある器具はないため、現状通りとします。
◎ その他	1階共用トイレ、集会室関係は現状通りにします。
◎ 現状通りの器具のランプは、すべて新しいランプに取り替えます。	
◎ エレベータホール、南館屋内階段器具内蔵の非常用バッテリーは計画通り取替ます。	

修繕委員会では以上のように決定し、再見積りを依頼しております。

交換する器具・LEDランプの資料等は外壁色・床材と一緒に展示します。

# 共用廊下に自転車を置くことは出来ません

今までは自転車置場に余裕がなかったので、「マンション使用細則」では次のように決まっておりました。

- **共用廊下に物品を置かないこと。(ただし、当面の措置として16インチ以下の自転車及び家庭用荷物運搬車を格子等固定して置く場合は除く)**

以上ようになっておりましたが、今回の大規模修繕工事で自転車置場を拡張することで、「**家庭用運搬車を格子等に固定する場合**」のみ置くことが出来るように3月21日の定期総会で変更しました。

したがって、6月末で自転車置場の増設が完成するため、7月以降は幼児用の自転車を始め、一切の自転車を共用廊下に置くことは出来ません。

また、自転車の他に物品(エアコン室外機は除く)があると、共用廊下の塗装や床面の塩ビシートを貼る作業に支障が生じることになります。

まだ自転車登録申請を忘れていた住戸は早急に行ってください。

自転車を住戸内に置くことはご自由ですが、バルコニーに置くことは工事に支障が生じたり、工事完成後も「**バルコニーは非常時の避難通路**」の場合でもあるため置かないようにして下さい。

現在の共用廊下には置くことが認められている物以外に、傘、鉢物、内職の箱、玩具等が置かれており、ある住戸へ友人が訪問した時に「**スペリアはアパートの廊下と同じ**」と揶揄されたことがあると聞いております。

マンションは賃貸アパートと違って皆で決めた管理規約や細則を全入居者が守ることとで美観が保たれ資産価値も上がることにもなります。

工事完成後もお互いにルールを守り、美しい共用廊下を保つようにして下さい。

## 郵便ポストは、毎日、確認して下さい

足場工事が完了すると、本格的な修繕工事が始まります。

施工業者の建装工業は、工事上の重要事項、注意事項のチラシを共同玄関の郵便ポストへ投函しお知らせしております。

建装工業の「お知らせ」をご覧にならないと、工事の進行上、大変な支障を来たす場合もありますので、必ず郵便ポストは確認するようにお願いします。

なお、ポストへ投函された「お知らせ」は、建装工業の掲示板にも貼ってありますので併せてご確認ください。