

ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.40 (2004年4月号)

かながわマンション管理組合ネットワーク正会員 緊急連絡先(休日・夜間):0120-xx-xxxx <http://www3.to/nicestage/>
「叱ってくれる人がいなくなったら、探してでも見つけなさい。」(永六輔)

消防訓練を実施しました

4月18日(日)の午前10:00より、藤沢北消防署のご協力をいただき、第4回目の消防訓練が行われました。当日は晴天で暖かい陽気に恵まれ、約20名が参加しました。

通報訓練

火災報知器の警報を合図に避難開始。自衛消防隊長xxx号室O理事長の指示を受け、xxx号室Y理事が管理員室の電話から119番通報を行いました。実際の火事では気が動転していて、場所や電話番号、目標物をうまく伝えられないことがよくあります。日頃から電話機の前に通報内容を記した紙を貼っておくなどで万一の際に備えておくのが良いとのアドバイスがありました。ちなみに当マンションでの火災では次のような通報例となります。当マンションの最寄りの建物(目標物)を尋ねられたら、「エスタテラの西」と答えるのが良いそうです。

(通報例)

- Q. 火事ですか? 救急ですか?
A. 火事です。
Q. 場所はどこですか?
A. 湘南台4-11-13 ナイスステージ湘南台です。
Q. 何が燃えていますか?
A. 1階の集会室から火が出ています。
Q. 最寄りの建物(目標物)は何ですか?
A. エスタテラ湘南台の西側です。
Q. 逃げ遅れた人はいますか?
A. いません。
Q. あなたのおかけになっている電話番号とお名前は?
A. xxxx-xx-xxxx の〇〇〇〇です。

初期消火訓練

火事を発見したら「火事だー! 消防署に連絡してください!」と大きな声で叫び、周りの人に火災を知らせて、119番通報を依頼しましょう。当マンションの備え付けの消火器は放射距離3~6メートルで、放射時間は16秒です。あくまでも初期消火用のものですので、危険を感じたら決して無理をせず、すぐに避難しましょう。

地震体験

大地震発生の際に落ち着いて行動ができるようにするためには、地震の揺れの怖さを体験しておくことが効果的です。今回は、地震体験車により、東海地震で予想される震度5の揺れを交代で体験しました。大きな揺れを感じたら、テーブルの下にもぐり込むなど、落下物等から頭を守ることを心掛けましょう。



日頃の備え

阪神淡路大震災では、ライフラインの復旧までに、電気は1週間、電話は2週間、水道は70日、ガスは90日かかりました。特に水については、給水車が来るまでの3日間の飲料水は自分で確保しておくしかありません。日頃からの備えは十分かどうか、もう一度チェックしておきましょう。

4月~5月の予定

【管理組合活動】

- 4/30(金) 管理組合ニュース Vol.40(2004/04号)発行
5/08(土) 19:00-21:00 第9回理事会 集会室
5/22(土) 10:00-12:00 規約改正委員会 集会室
5/18(火) 管理組合ニュース Vol.41(2004/05号)発行

【点検・清掃・修繕】

- 4/19(月) 消防点検(機器点検・総合点検)
4/22(木) 受水槽清掃 9:00~13:00
5/28(金) エレベーター点検 13:00~15:00



平成 16 年定期建物点検報告

3月12日(金)に行われた定期建物点検の結果を入手しましたので、ご報告します。今回異常箇所として発見されたのは下記の 10 箇所で、緊急の補修が必要な箇所はありませんでしたが、4 箇所が「早急に補修が必要」との判定結果でした。これらの結果に基づき、今後の理事会で対応策の検討を行う予定です。

異常箇所	判定	所見
屋上防水補修跡破断	B	屋上防水の補修跡が破断しています。早急に補修の実施が必要です。
屋上ルーフトレイン	B	屋上ルーフトレインに隙間が多く見られます。早急に補修の実施が必要です。
エクспанジョン・ジョイント(EXP.J)(注1)	B	EXP.J のシーリングが破断しています。早急に補修の実施が必要です。
内壁タイル面にエフロレッセンス(注2)	C	内壁タイル面にエフロレッセンスが見られます。時期を見て処置を取られることをお勧め致します。
共用廊下手摺壁にクラック	C	共用廊下手摺壁天端にクラックが見られます。時期を見て補修の実施をお勧め致します。
共用廊下床面シーリング破断	B	共用廊下床面のシーリングが破断しています。早急な補修の実施が必要です。
共用廊下手摺壁汚れ	C	共用廊下手摺壁に雨垂れによる汚れが見られます。時期を見て清掃されることをお勧め致します。
共用廊下排水溝にゴミ	C	共用廊下排水溝にゴミが溜まっています。清掃が必要です。
外壁タイルにクラック、エフロレッセンス	C	外壁タイルにクラックおよびエフロレッセンスが見られます。時期を見て補修の実施をお勧め致します。
駐輪場屋根へゴミ		駐輪場屋根に多数のへコミが見られます。時期を見て補修の実施をお勧め致します。

判定 A:緊急に補修が必要です。

B:早急に補修が必要です。

C:状況を見ながらの補修が望まれます。

注1) 2つの棟の接合部。当マンションは西側のA棟と南側のB棟が南西端でL字型に接合されており、屋上にはその接合部分をカバーするステンレス板があります。

注2) セメント中の水酸化石灰が水に溶けて表面にしみ出し、大気中の炭酸ガスと化合して炭酸カルシウムとしてコンクリートの表面で白く結晶化したもの。白華現象。

第8回理事会報告

1) エントランスキーボックスのガタツキ

エントランスのキーボックスにガタツキがありましたが、部品の緩みを締め付けることで直しました。

2) アンケート調査にご協力ありがとうございました

アンケート調査にご協力ありがとうございました。4月15日(木)に締め切り、31人の方から回答をいただきました。いただいたご意見につきましては今後の理事会で取り上げ、今後の管理組合活動に活かしていく予定です。主な結果につきましては当紙面でご紹介いたします。

3) 第2回規約改正委員会

4月17日(土)の10:00~13:00に集会室にて第2回目の会合を行いました。標準管理規約との差異を確認しながら、規約改正案をまとめました。主な変更点として下記が提案されています。

- (1) 区分所有法の変更に従い、形状又は効用の著しい変更を伴わない共用部分の変更は普通決議とする。
- (2) 別表から管理費等の金額を削除し、共有持分割合のみにする。管理費等の一覧表は別資料とする。
- (3) CATV業者との契約内容の記述を削除する。
- (4) ペット飼育は「容認する場合」の標準規約を採用する。
- (5) 守秘義務・プライバシー保護の規定を追加する。
- (6) 総会議案書の配布は標準規約通りに「2週間前」に変更する。

次回の会合は5月22日(土)の10:00~12:00に集会室で予定されています。駐車場使用細則の改正案について検討を行う予定です。どなたでも参加いただけますので、ご都合の良い方はぜひご出席ください。

編集後記

4月から、自治会組長を前任の方から引き継がせていただきました。といいましても、まだ役員会への出席や広報類の回覧ぐらいしかしていないのですが……。

自治会活動は、生活環境や防災、防犯などの地域の住環境の向上に大きな役割を持っています。これから1年、少しずつ知り、わずかかかもしれませんが、できる場所で協力していきたいと思っています。

(このマンションは4丁目自治会26組中の23組です)(Y.Y.)

