

サンハイツニュース

発行者 幕張サン・ハイツ管理組合

TEL. 043-272-3864

E-mail sanhaitu@agate.plala.or.jp

URL <http://www17.plala.or.jp/sanhaitu/>

第270号（平成23年6月）

アルミサッシ更新工事に関するお知らせ

平成23年度通常総会に於いて承認されましたアルミサッシの更新工事について、理事会は下記のことを決定しましたのでお知らせします。

1. 目隠し用フィルムの貼付

2号棟及び5号棟のダイニングキッチンのサービスバルコニー側サッシについて、北側通路から容易に中が見える（足元まで見える）構造のため、1階に限りそれを防止するための目隠し用のフィルムを窓の下半分に貼ります。（中棧はありません。）

他の各階及び各棟に於いても、任意で目隠し用フィルムを窓に貼ることができますが、その場合は自己負担となります。また、その場合でも中棧を取り付けることはできません。

2. ジャロジー窓（ガラスルーバー）の補修

1号棟及び3号棟のジャロジー窓の取り換えは工事の難しさの他に、ペアガラスにした場合、窓の幅が極端に狭くなり（20cm以下）、採光、換気の機能が著しく落ちるため、窓枠は既存のままにし、ハンドルセット、型板ガラス等の部品交換とクリーニングを行います。

3. ユニバーサルハンドル（標準仕様）の取り外し

掃き出しサッシにはユニバーサルハンドルが取り付けられていますので開口部分が今より少し狭くなります。このため、2号棟及び5号棟のダイニングキッチンのサービスバルコニー側では物の出し入に不便を感じることもあるかも知れません。その場合は、ドライバーを用いて容易にユニバーサルハンドルを窓から取り外すことができ、開口部分を元の広さに戻すことができます。

先般、アルミサッシの更新工事に先立ち、各住戸の実測調査が行われました。その際に、工事の障害となる家電製品や家具等の一時的な移動やリフォーム等によって生じた障害物の原状復帰のお願いが工事関係者からそれぞれのお宅にあったと思います。是非、皆様のご協力をお願いします。

細則検討部会の立上げ

新管理規約では細則の修正と追加が必要となります。現行の細則の見直しと幾つかの細則の追加、更には細則にするか否かの二、三の項目についての検討を行うために、今般、理事会の中に理事と顧問によって構成される「細則検討部会」を設置しました。今後は小嶋総務担当副理事長を会長とし、12月まで細則の検討作業が行われます。そして、その結果は次回の通常総会に諮られることになります。

地震被害復旧準備委員会の活動

河崎委員長のもと、地震被害の復旧に向けた準備は着々と進んでいます。今月中には地震によって傾倒したフェンス(外柵)の復旧工事が千葉市(縁石部分の補修工事は千葉市の負担)との共同作業で始まります。現在は汚水及び雨水埋設配管と各棟の床下部汚水配管の復旧工事に向けた調査を行っており、調査は最終段階に入っています。これらの配管の復旧工事が終了後、各棟の北側入り口の段差や足洗い場、更には歩道並びに車道の凸凹の復旧工事が行われます。

自転車の収納

先般の通常総会に於いて承認されました新管理規約の附則 第6条 5項には「自転車の収納は、専用使用権を有する棟前物置内とし、それ以外の幕張サン・ハイツ内土地には放置しないこと。」とあります。過っては自転車の収納に関する文言は管理規約の中にはありませんでしたが、新管理規約では規定されました。今後、放置自転車は新管理規約によって管理されることになります。

保健所による給水施設及び水質管理に関する立ち入り調査

6月1日に千葉市保健所による定期的(3年毎)な立ち入り調査がありました。調査では、まず、過去に水質検査をした検査資料等の保管を適正に行っているかどうかの確認、そして、その後に、貯水槽及び給水施設を目視点検、更には試料水の採取栓の場所等について調査が行われました。調査の結果、問題は全くありませんでした。保健所の職員は水質管理を日常的に行っている当事務局の業務に対し好印象を持ったようです。新しい事実としては保健所側の新规定により検査項目が1項目増えました。