

2019年1月度・管理組合からのお知らせ



2019年1月13日(日)
41期ブラウンハイム管理組合
理事長 谷 紘光

新年明けましてお目出とう御座います。
昨年は、管理組合の活動にご協力とご理解を頂き御礼を申し上げます。
管理組合・理事、専門委員会一同 心から感謝を致して居ります。

年末年始、ごみコンテナ置場の閉鎖解除についてご理解とご協力を頂き、
ありがとうございます。

また駐車場の年末年始の運用に付きまして、ご理解とご協力を頂き円滑
な対応が出来ましたことを深く感謝いたしております。

【連絡事項】

1. 大規模修繕・3年保証の実施について

大規模修繕は2015年の10月に完工して以降、施工内容を無償で保証する保証期間に入
っています。

大規模修繕は、棟屋の部分により適用仕様が入り混じる複雑なマトリックスです。また
保証期間も、修繕内容により2年、3年、5年、7年、10年と異なります。

今年は3年保証の最後の年になり、階段室やベランダの天井部分、北面の庇の天井部分
など、2年保証の外壁塗装で実施をしていない部分を対象にした塗装の補修が主に行われ
ます。保証工事の必要な部分は施工会社が下見をし、管理組合が認めることとなります。

その他、ベランダ内の窓枠シーリングの劣化など居住者でしか知り得ない専有性の高い
部分については、施工業者が実施するアンケートに回答することで、保証期限に余裕があ
っても早めに対応することが出来ます。

工事の開始は2月以降になる見込みです。また、工事に伴い高所作業車の入場や足場の
設置が考えられ、施工業者の提示する工程計画によって明らかになります。

工程計画は階段室の掲示板に掲示し、各戸配布も考えています。

また、上述したアンケートの用紙は、施工業者から全戸の居住者に配布されます。

2. 消防設備点検の受検状況

消防設備点検は12月8日(土)、22日(土)/予備日に実施しました。

- ・担当会社： ALSOKビルサービス(株) 横浜支社
- ・点検者(責任者)： 重田 消防設備士

受検した家庭は全204世帯の201世帯(不在宅=3戸 受検率=98.5%)であり、前回に続いて高い受検率です。

担当会社によるブラウンハイムの評価で特記することは、「避難ハシゴの降下障害」が極めて多いと指摘されていることです。

「避難ハシゴの降下障害」とは、避難ハシゴが降下する際に、ベランダにエアコンの屋外機や植木鉢などの障害物があり、円滑に降下できず避難時の妨げになると指摘するものです。

避難ハシゴは全8棟に81基が設置され、この内34基のハシゴが降下障害と指摘されています。

消防点検の受検時に指摘を受けたご家庭の改善は必須です。消防点検は法定点検であり、点検の結果は各戸ごとに消防に報告されています。

(以上)

(ゴミ の 分 別 と 収 集 日)

	分 別	収 集 日
1	家庭ゴミ・生ゴミ・燃やすゴミ・プラスチック製品でラ・マークの無い物	毎週、月曜日・金曜日
2	プラスチック容器包装(ラ・マークのあるもの)	毎週、火曜日
3	スチール缶・びん・PETボトル・小型金属類	毎週、木曜日 午前8時
4	資源ゴミ(アルミ缶・紙類・段ボール・布類)	毎週、土曜日(階段下)
5	粗大ゴミ(Tel 0570-200-530に連絡のこと)	収集日と手数料を電話で確認すること

(注) プラスチックごみは、中の空気をよく抜いてから捨ててください。