

## 第03回 09月度 修繕専門委員会 議事録

No. 1 / 3

開 催	2004年09月11日(土) 開始 19:00 ~ 終了 20:30		場 所	集会所 2F 洋室		作 成	04年09月12日			
理事 監事 進行役	太田(1)	) 出	川崎(1-	) 欠	山倉(2	) 欠	宮口(2	) 出	委員 長	吉牟田
	晦日(3)	) 出	溝田(4-	) 出	深町(4	) 出	吉牟田( )	) 出		
委員	門(1-	) 出	土屋(2-	) 出	上村(2	) 出	井上(3	) 欠	副 委員 長	川崎 土屋
	菊地(3)	) 出	山口(4-	) 出	上遠野( )	) 出	瀬戸(5	) 欠		
	二見(7)	) 欠								
随時 構成員	倉田(1)	) -	串田(1-	) -	林(2-	) -	野島(2	) -	書 記	深町
	大瀧(4)	) -	村松(5-	) -	伊與田( )	) 出				
起 案 者	区 分	議 題 及 び 議 決 内 容								議 決
吉牟田委員長	報告	<p>1. 夜間騒音(ウォーターハンマー)の件  <span style="float: right;">~ 詳細は配付資料参照</span>                      ・9/3~4にて 7番館全戸の減圧弁取替え工事を実施しました。                      本日(9/11) 安部様(7-102)に電話確認をしましたところ、                      夜間騒音は無くなったようです。                      今回の調査で、6ヶ/18ヶ中の減圧弁に 機能不具合が確認されました。                      安部様(7-102)より、どこのお宅の減圧弁に機能不具合があったのかを                      教えて欲しいとの要望がでておりますが、教える教えないについては                      理事会での承認によりますので、保留中です。                      他の番館の減圧弁をどうするか? につきましては                      近いうちに 方向付けを決めなければいけない課題です。 &lt;吉牟田&gt;</p> <p>・井ノ山様(7-105)でも夜間騒音が有ったと思いますので、                      井ノ山様(7-105)にも 減圧弁取替え工事後の夜間騒音確認を                      お願いします。減圧弁が調整しても調整しきれない範囲だったのか?                      保全協会(吉澤様)に 確認をしておいてください。 &lt;伊與田&gt;</p>								了解
	吉牟田委員長	報告	<p>2. エアコンドレインホース水漏れ修理</p> <p>・エアコンドレインホース水漏れの最終届け出数は 43戸でした。                      予定では工事完了ですが、後日 小田急建設に確認します。                      今後、新たに届け出があった場合の対応は? &lt;吉牟田&gt;</p> <p>・新たにエアコンドレインホース水漏れの届け出があった場合に                      考えましょう。 &lt;伊與田&gt;</p>							
吉牟田委員長	連絡	<p>3. 玄関ポーチ灯(錆)の件  <span style="float: right;">~ 詳細は配付資料参照</span>                      ・玄関ポーチ灯に錆のひどいお宅が 複数見受けられます。                      個人負担で錆びにくいものに交換しますか?                      のアンケートを取る予定です。 &lt;吉牟田&gt;</p>								了解

起案者	区 分	議 題 及 び 議 決 内 容	議 決
吉牟田委員長	連絡	<p>・9/18の理事会に 玄関ポーチ灯のアンケートを打ち上げます。          &lt;伊與田&gt;</p> <p>4. 集合郵便受け修理の件</p> <p>・先々月、先月と 集合郵便受けの修理が あちらこちらで出ています。          鍵の故障および扉の故障状況のアンケートを 取ろうと思っています。          &lt;吉牟田&gt;</p> <p>・鍵の状況は故障具合が様々なようですね。故障と知らずに使っている人も          いるようです。長期修繕計画では25年目で交換と見込んでいますので、          故障による不具合を申し出てきたものだけ修理するようにしたいですね。          &lt;伊與田&gt;</p> <p>・集合郵便受けの故障状況アンケートは見送り、今までどおり          修理の申し出があったものを対応していきましょう。          &lt;菊地&gt;</p>	了解
吉牟田委員長	連絡	<p>5. 一斉緊急放送設備の点検の件</p> <p>・8/29の総合防災訓練で、2回目の放送が途切れ途切れで聴き取れない          とのことでしたので、一斉緊急放送の再確認が必要です。          &lt;吉牟田&gt;</p> <p>・万が一、放送設備が壊れていた場合のことも 考える必要がありますね。          &lt;菊地&gt;</p> <p>・放送設備は長期修繕計画では19年目に点検し、20年目に交換を          予定していました。金額は2千万円~3千万円とかなり高額なものです。          &lt;伊與田&gt;</p> <p>・聴こえた聴こえないは、アンケートを取った方が良いでしょう。          &lt;土屋&gt;</p> <p>・一斉緊急放送の再確認の予定日時は 10/3(日)午前11時 とし、          9/18の理事会に承認をもらい、広報を出して連絡し、アンケートを取る          という方向に進めましょう。          &lt;伊與田&gt;</p>	了解
伊與田	報告	<p>6. D I Yクラブ活動報告          ~詳細は配付資料参照</p> <p>《施工報告》</p> <p>8/29 集会所手摺り増設工事(一部、既存手摺りの取り付け直し)          集会所前掲示板ケースのガラス扉ガタツキ修理</p> <p>9/5 駐車場車止め剥がれ調査(補修箇所:14ヶ所 9/12 補修工事予定)          4-108 宅の玄関アルミ扉レバーハンドル修理          &lt;伊與田&gt;</p> <p>・集会所手摺り増設再検討は 9/12 ウェルシークラブ山下様(3-304)と          打ち合わせの予定です。          &lt;菊地&gt;</p> <p>・集会所事務所に書類整理のための棚増設を考えております。          9/18の理事会に 提案する予定です。          &lt;伊與田&gt;</p>	了解

起案者	区 分	議 題 及 び 議 決 内 容	議 決
		<p>・集会所事務所の既存の棚の上部に 棚を増設する件は、 管理人(黒田様)の方から 要望事項があるようでした。 &lt;吉牟田&gt;</p> <p>・植栽・清掃委員会が物置を購入し、9/15 設置されます。 階段下が空くと思われますので、パソコンの部屋を整理するつもりです。 &lt;伊與田&gt;</p> <p>7. その他</p> <p>・住民の高齢化を考えた長期修繕計画を希望する声、出始めています。 &lt;菊地&gt;</p> <p>・高齢化も含め、機能追加の長期修繕計画は 新設(9/12 キックオフ)の諮問委員会で考えております。 修繕委員会には マンション保険継続(5年継続で大丈夫か?)を検討 していただきたいと思っております。 &lt;伊與田&gt;</p> <p>・9/12 に 6 番館 &amp; 7 番館中央共用部分(誰も入れないので管理組合が担当)の 清掃および 6 番館 &amp; 7 番館屋上の点検(落ち葉が溜まっていたら清掃)を 実施します。 時間は 10 時(一斉清掃の外回りが終わった頃) ~ を予定しています。 参加ご協力をお願いします。 &lt;吉牟田&gt; 《参加予定者(敬称略)》 吉牟田、太田、溝田、門、上遠野、深町(以上 6 名)</p> <p>・6 番館 &amp; 7 番館中央共用部分はルーフバルコニーになっています。 ウェルシー設立からの十数年分の砂などが溜まっている場所で、 大規模修繕の屋上張替えも実施していません。 掃除をした後に水漏れしないか? 少し心配(冒険)ですね。 &lt;伊與田&gt;</p> <p>・旧修繕委員会から新修繕委員会への引継ぎは? &lt;菊地&gt;</p> <p>・前回の修繕専門委員会で『修繕とは何か?』は一般論的な講義でした。 具体的にウェルシーではという話をするのは良いことですね。 次回以降の修繕専門委員会で、議題が少なく時間が取れるようでしたら 講義をしましょう。 &lt;伊與田&gt;</p> <p style="text-align: center;">次回開催 日時 : 10月09日(土) PM7:00 ~ 場所 : 集会所 2F 洋室</p>	