ハイムだより

News from Heim No. 68

発行者 新多摩川ハイム管理組合 川崎市多摩区中野島6－29－7 入谷 孝裕
TEL 044-945-1193 FAX044-945-2316 sintamah@chive.ocn.jp
平成23年12月20日

第２３期臨時総会開催

12月9日付けにてご案内しましたように、当管理組合第23期臨時総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

記

１．日　　時：平成23年12月25日（日）
　　10時00分～12時00分(予定)
２．場　　所：管理棟集会室（洋室）
３．議　　題：議案　駐車場屋上階舗装改修
　　工事に関する件

テレビの受信不具合に関する窓口を一本化

この度、理事会では、テレビの受信不具合に関する窓口を管理事務所に一本化することを決定致しました。

今後は、受信不具合に関するお問い合わせや点検のご依頼等につきましては、一旦、管理事務所にてお受けした後、適宜ジェイコムイースト社、誠光無線社等に対応の手配を致します。

その後は、対応する会社より直接の連絡とさせていただきますので、ご理解賜りますようよろしくお願いいたします。

管理事務所からのお知らせ

１．ゴミ収集について
年末年始のゴミ収集のスケジュールは、以下のとおりです。

ゴミの種類	年末最終日	年始開始日
普通ゴミ	12月31日（土）	1月5日（木）
資源ゴミ	12月23日（金）	1月6日（金）
ﾐｯｸｽﾍﾟｰﾊﾟｰ	12月23日（金）	1月6日（金）
粗大ゴミ	12月20日（火）	1月17日（火）
小物金属	12月20日（火）	1月17日（火）

◇ルールを守って、指定日以外にはゴミを出さないようにしましょう。

２．管理事務所の業務について
年末年始の管理事務所の業務は、
◆年内は12月29日まで、
◆年始は1月5日からです。
なお、警備員は休みなく常駐しております。

３．来客の敷地内駐車について
例年、年末年始は敷地内通路への駐車が多くなります。駐車される方は必ず管理事務所にお立ち寄りいただき、受付簿に訪問先を記入のうえ、「臨時駐車許可証」を受け取りダッシュボード上に置いて駐車してください。なお、構内出入りの際、車止めをはずしたままにせず所定の位置に戻してください。

新多摩川ハイム防災会　活動開始

平成22年3月から活動してきたハイム防災諮問委員会が、さらに防災の為の共助体制づくりを目指して「新多摩川ハイム防災会」として生まれ変わり、今期理事会において委員が承認され、委員長として瀬下勇様が任命されましたので、ご紹介致します。

ハイム防災会　委員名()は部屋番号

◆ 防災会諮問委員会

瀬下　勇 ＊委員長（5-612）

松本 美和子（2-1301）　大島 千秋（4-404）

栗原 幸夫（4-601）　鈴木 冶朗（5-707）

兵頭　進（5-710）　荒川 利治（6-101）

◆ 共助ワーキンググループ

西浦 啓二（2-212）　井口 睦康（2-301）

◆ シニアクラブ

前島 日出生（4-701）

◆ 民生委員

佐藤 裕昭（2-304）　高橋 生郎（4-306）

◆ 23期管理組合防災担当理事

大澤 英生（1-102）　土生　実（2－508）

委員長挨拶　「防災会より一言」　瀬下　勇

去る3月11日の東日本大震災では、ハイムの皆様にも大なり小なりかなりの被害が出ました。アンケートをとったところ、「お宅は大丈夫だった？」と言い合える近所付き合いの促進と共助という大きなテーマでご希望ご意見が多数寄せられました。 具体的には、階段ごとの連絡網、安否確認の為の体制作り、同じエレベーターを使っている住人とのコミュニケーションを緊密にする方法等、そしてエントランスごとの防災班を作る事、当初は顔合わせからお宅の事情等知り合っておきたい・・と。

防災の基本はまず自分が助かること即ち「自助」であり、新多摩川ハイム防災諮問委員会としては発足以来、川崎市の広報「わが家の防災ハンドブック」の各戸配布をはじめ、ハイムの自家発電装置の増強(従来の2時間から8時間稼動に改善)など実施してきましたが、現在は皆様のご要望に応えるべく、「共助制度」の創設に向けプロジェクトチームを作って具体策を練っています。そのためにも、新多摩川ハイムの防災組織として従来の意見具申するだけの防災諮問委員会から、防災・減災に役立つ実行部隊としての「防災会」へと変身しました。

「防災」は、新多摩川ハイム管理業務の大切な業務の一つです。完全な防災は無理としても減災となる手段・備えを確立していきたいと思っています。

ハイムの皆様も全員参加でご協力・ご支援のほどよろしくお願いいたします。

花と緑委員会　新年度スタート

平成22年8月に設立された花と緑委員会も活動2年目を迎えました。委員募集に応募された5名の方々が今期理事会で委員として承認され、鈴木冶朗様が委員長に任命されました。皆様宜しくお願いいたします。

花と緑委員会　委員名()は部屋番号

鈴木 冶朗 ＊委員長（5-707）

大谷 浩一（2-1001）　滝田 木綿子（2-1011）

渡辺 雅彦（3-511）　大橋　和郎（5-209）

＊小柳　澄 23期環境整備担当理事

委員長挨拶　「花と緑委員会として」　鈴木　冶朗

このたび、花と緑委員会の委員長に任命され、重責を担ったというのが、実感です。

当委員会は10名にも満たない小勢ですが、非常に熱心な方々が集まり、活発な意見を交換しております。その結果共通の考えが芽生え、コンセンサスと今後1年間の目標らしきものが垣間見えてきました。

それらを含め、以下のとおり私の方針と考えをご披露させていただきます。

1) 委員一人一人の知識を引き出し、会を活性化する。
2) ガーデニングクラブとコミュニケーションを取り、情報交換をしていく。
3) 従来の植栽業者の他に、広く高度な技術を持つ業者を探索し、次期委託業者を選定する。
4) 各委員は、川崎市緑化センター、有識者など、外部組織からの知識を積極的に吸収し、ハイム植栽環境の全体計画に生かしたい。
5) 予てから問題になっていた当ハイムの土壌についても、樹木の成育状態との関係を把握し、より良い環境造りを目指す。
6) ハイム周辺の植栽を守り、快適な生活環境の維持に努める。

なお、ハイムの植栽のあり方については、現在の環境を大きく変えることなく、維持していくことと、委員全員の一致をみております。

上記、実現のため、ハイムの皆様の一層のご協力をお願いします。

駐車場屋上階舗装改修工事に関する件

第21期通常総会（2010.10.3）において、本改修工事についての予算（3540万円）が承認されました。その後、第22期理事会で累積補修費の軽減の立場から種々検討の結果、新工法（ウレタン舗装）での工事、またこれにともなう予算の修正（5500万円）が提案され、第22期臨時総会（2011.8.28）で承認されました。新工法では、本来防水目的の工法であるが磨耗・耐候性などの実績に乏しく保証されない上に、数年後に上塗り補修が必要となります。これに対し、旧工法では漏水に対する保証はないものの、新築以来18年間補修不要の実績があります。また、新工法では、工事期間中の臨時駐車場として使用のためコミュニティ広場を閉鎖することが必要となりますが、新工法なば4分割工事が可能でその必要がなく（駐車車両はハイム内道路へ一時避難）居住者の負担を大幅に軽減できます。以上から、今回改めて臨時総会において、旧工法（アスファルト舗装）による工事を提案、予算を減額修正することをお諮りします。

施工会社につきましては、前臨時総会にて承認された三社、戸田建設、森本組、西武建設から見積を取得し、見積金額、工事内容を精査の上、理事会にて決定することとします。

工事期間は、2012年2～5月を予定。

ハイム内自転車衝突事故の件

掲示板にて既報の通り11月7日（月）、ハイム内で自転車衝突事故が発生しました。理事会では、再発防止のための対策につき話し合いをした結果、12月12日付けにて、下記の文書を各戸へ配布いたしました。

<ご注意>

ハイム内で子供さん運転の自転車と子供さんとの衝突事故が発生し、怪我をされました。
構内ではスピードの出しすぎに、ご注意頂くとともに各ご家庭でも子供さんに充分お話下さい。

尚、今後、看板の設置、町内会への協力依頼等その他の対策についても推し進めていきます。

事故を未然に防ぐためには、普段から各自が公徳心をもって行動することが肝心です。人も自転車も安心して行き来できるハイムにしたいと思いますので、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

ペット飼育について

ペットクラブは9月をもって解散となりましたが、旧ペットクラブの皆様のお陰で、管理事務所への苦情も減少してきております。今期については、理事会で以下のように対応するということにさせていただきます。

①「ペットを飼育される方へ」というポスターを作成し、各エントランスの掲示板に掲示する。
②「新多摩川ハイムでのペットの飼育」の冊子を全世帯に配布する。
③ 誓約書（犬）を提出されている世帯に旧ペットクラブ作成の「ハンドブック」と「ペットクラブ通信（最終号）」および「災害時におけるペットの避難の仕方」の冊子を配布する。
④ ペットに関する事項を、ハイム便り、掲示板等で取扱う。

※2011年11月現在、管理事務所に届け出済みのペットを飼っている世帯は140世帯です。
（届けの出ているペットは、犬、猫、鳥、うさぎ、ハムスター、亀）
犬は96匹（83世帯）猫は67匹（47世帯）

◆ペットを飼育されている方は、管理組合宛に届出をお忘れないようお願いいたします。

自転車空気入れ設置の件

11月5日に実施した調査によると、空気抜け(やや空気抜けも含む)の状態にある自転車は全体の30%ほどありました。空気入れについての不便解消のため、以下が提案され承認されました。

①ハイム居住自転車利用者が便利に使用できるよう共用の空気入れを適所に設置いたします。
②希望者に対し不用な自転車の処分支援を行います。

介護車ハイム駐車許可書に関する件

介護車が要介護者の送迎のために、ハイム敷地内に駐車する場合、その都度管理事務所に駐車許可書を取りに行くのは要介護者にとって負担になります。この負担を軽減するために、理事会では、対象となる家庭に対し事前に許可書を発行し一定の期間使用できるようにすることを決定いたしました。1回あたりの駐車時間は30分、1年更新とします。

理事会レポート Report

第23期第2回理事会が、平成23年11月12日（土）に、第3回理事会が12月3日（土）に開催されました。以下にその審議内容をレポートします。次回定例理事会は平成24年1月7日（土）に開催予定です。

1．駐車場改修工事の件

ダイフレックス・ウレタン工法による改修から従来工法（アスファルト張替え）による改修へ変更することを、第23期理事会として臨時総会で提案することを決定した。

2．花と緑委員会の件

① 花と緑委員会運営規則（RC-01）「任期6年」に対し例外の補足を追加する改定案が承認された。

② 上記①を受けて、委員応募者5名が委員として承認され、委員長として鈴木氏（5-707）が任命された。

※ 第2回理事会終了後、花と緑委員会大橋氏の案内で、理事会出席者全員でハイム敷地内の植栽状況・ハイム敷地の境界線などを視察した。

3．ハイム防災会の件

ハイム防災会の委員14名が承認された。委員会の正式発足とともに、今後具体的な活動内容について検討していくことを確認。

4．JCOMの調査対応に関する件

① 視聴トラブル時の保守について

居住者宅内で、テレビの受信不具合が発生した場合の連絡窓口を管理事務所に一本化すること、また、その一次対応の依頼先についてはケーブルテレビ部分、BS、CS、の直接受信部分の切り分けが必要なため、ジェイコム社とすることを決定した。

② マンション内共視聴電波切替要領

地震等の災害時にJCOM経由で地上波放送が受信できなくなった場合、屋上に設置されている地上波用アンテナから直接受信に切り替える対応について、判断基準や指示系統などを定めたRB-26「マンション内共視聴電波切替要領」として管理組合規定およびマニュアル類に追加することを決定した。

5．自転車事故に関する件

再発防止対策について協議した結果、看板の設置を検討するとともに、注意文書を各戸へ配布することを決定した。

6．自転車空気入れ設置及び不用自転車の処分に関する件

11月5日に実施したハイム駐輪場実態調査の詳細な資料が提出され、それに基づき、空気入れについての不便解消のため、以下が承認された。

① ハイム居住自転車利用者が便利に使用できるよう共用の空気入れを適所に設置する。

② 希望者に対して、不用な自転車の処分支援を行う。

7．介護車ハイム内駐車許可書に関する件

掲示板にて既報の通り、要介護者の居る家庭に対し、事前に駐車許可書を配布できるようにすることが承認された。

（1回あたりの駐車時間30分以内、1年更新）、

8．ペット飼育に関する件

ペットクラブが9月に解散したことに鑑み、今後のペット飼育についての取り扱い方について協議され以下が承認された。

①「新多摩川ハイムでのペットの飼育」の冊子を全世帯に配布する。

②誓約書（犬）を届出済みの世帯に、旧ペットクラブ作成のハンドブックとペットクラブ通信を配布する。