ハイムだより

News from Heim No. 70

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24年6月15日

ハイム駐車場屋上階補修工事完了！

今年3月1日に始まったハイム駐車場屋上階補修工事が6月12日に完成しました。第21期理事会から3期に亘って継続審議され、最終的には、昨年12月25日開催の第23期管理組合臨時総会にて承認されたアスファルトによる全面舗装工事が、この度ようやく完成の運びとなりました。

- 6月 4日、再舗装工事完成検査合格
- 6月 6日～9日、車輌の戻し完了
- 6月 8日、工事事務所撤去終了
- 6月 9日、廃棄ゴミ回収終了
- 6月12日、全工区の最終工事検査合格

当初、完成予定は5月31日でしたが、途中、A工区について、舗装面の勾配不足による不具合が発生したため、工期が約2週間延長される事態となりました。この間、関係車輌のハイム構内にての臨時駐車期間も延長せざるを得ず、関係者の方々にはご不便をおかけしましたが、工事期間中、公開空地の利用を回避できたことで、子供たちの遊び場を奪うことなく工事を実施することができました。ご協力ありがとうございました。駐車場内においては、今後とも、譲り合いの精神で安全運転をこころがけましょう！

第24回新多摩川ハイム管理組合
通常総会開催のお知らせ

日 時： 平成24年10月21日（日）
場 所： 中野島会館
詳 細： 別途ご連絡します。
（当初予定の10月28日から変更となりました）

ハイム防災会「顔合わせ会」からの報告

防災会会長代行 瀬下 勇

去る3月8日 3号棟 A・B エントランスを皮切りに、エントランスごとの住民の皆様の「顔合わせ会」が始まりました。この「顔合わせ会」は、防災委員や各棟世話人の皆様のご尽力により順次開催され、5月末時点では22ヶ所あるエントランスのうち20ヶ所での「顔合わせ会」が終了し、世帯参加率は約70%でした。

ハイムの防災共助体制づくりの一環として企画された「顔合わせ会」ですが、出席された皆様から待望の企画であったと歓迎・感謝をいただき、防災への意識が高まったと思います。特に一人暮らしの世帯や共働きで昼間在宅児童がいらっしゃる世帯など、災害時の共助が必要な事情をオープンに話していただき、「顔の見えるお隣さん関係」の必要性を再認識いたしました。

また、ハイムの建物としての安全性や、日頃各家庭で相応の食料・水・生活用品を備蓄すること、震災時はとりあえず自宅に留まるという基本行為などはご理解していただけたと思いますが、さらに室内の安全対策や停電時の対応など、皆様のご懸念や要望に対応していく必要があります。

したがって今後の課題といたしまして、1.「顔合わせ会」→お隣さん関係の維持、発展、2. 防災マニュアルの作成、3. ハイム独自の備蓄品整備 などについて、積極的に取り組んで参りたいと思います。

なお備蓄品につきましては、すでに管理組合理事会の承認を得て、発電機、トランシーバー、救急セット、簡易トイレなど26品目が発注済みで、6月末には納品される予定です。

今後とも住民の皆様には、災害時には住民の誰もがお隣同士の安全を確認しあい、手を差し伸べあうという意識を持ちつつ日常生活を過ごされますよう、強くお願い申し上げます。

◇ 4月より防災会委員としてあらたに2名の方々が追加承認されました。よろしくお願いいたします。
大橋和郎氏（5－209号）
上田政代氏（3－504号）

第15回新多摩川ハイム フリーマーケット開催される

去る5月19日(土)、晴れわたった青空の下、第15回新多摩川ハイム・フリーマーケットが開催されました。

今年は24区画の出店（昨年までの旧ペットクラブ参加分2区画を除き昨年同様）でしたが、当日は販売開始の30分程前から、近隣住民の方々を始め隣駅からわざわざ足を運んで下さったお客様などが入場を待って長い列を作り、人気の高さがうかがえました。整列入場のおかげで販売開始時の混乱もなく、終始楽しい雰囲気で販売を終えることができました。ご協力ありがとうございました。

出店参加費による収入12,000円は管理組合費に繰り入れとさせていただきました。なお、昨年に引き続きガーデニングクラブの売上げ収入より10万円が東北の義援金として寄付されました。

フリーマーケット開催につきましては、理事会のコミュニティ担当理事2名が中心となり準備を進めて参りました。開催時期については、秋開催を望む声もありますが、理事会役員の新年度が10月からであるため秋では準備が間に合わず、今年も天気に恵まれやすい5月に開催としました。5月は周辺小中学校の運動会が多く開かれますが、学区の下布田小と重ならないよう日にちを決定いたしました。　3月に開催予定を告知、4月に出店者を募集、5／6には出店者説明会・区画抽選会を行いました。一方、シニアクラブやその他クラブ、会合等にて出店を呼びかけ、各所にポスターを貼り、又タウン情報誌に無料広告を掲載するなど広報活動にも努めました。

開催後、出店者の方々にアンケートを行った結果、

- 出店者が少ない
- 区画面積を広げてほしい。
- 終了時間を延ばしてほしい。
- 区画が日陰と日向では不公平感がある
- 周辺学校の行事と重ならないようにしてほしい
- 秋に開催してほしい

などの意見が寄せられました。

◇今後の運営について◇

フリーマーケットは出店者数が年々減る一方で、毎年開催を心待ちにしているお客様もたくさんいらっしゃいます。今後、皆様に支持されるフリーマーケット開催のためには、開催時期の再考や充分な準備期間の確保、また、スムーズな運営のためのあり方について、アンケート結果等を参考に、皆様のご意見を来期以降に生かしていければと思います。

庭園灯の増設・敷地案内板等の設置について

３月２７日に、５号棟と６号棟間の通路の夜間の暗さを解消するため、庭園灯を一基増設しました。

また、敷地案内板と各棟エントランスサインの設置工事は4月9日に完了しました。

AED 設置のお知らせ

理事会では、緊急時の救命対策としてＡＥＤの購入・設置を決定しました。納入予定は6月27日で、管理事務所前のホールに専用ケースを設置し保管する予定です。

なお、今後はＡＥＤ使用法の講習会の開催も検討していきます。

◇◇ハイム内の公衆道徳について◇◇

喫煙や騒音についての苦情が寄せられております。

ベランダや共有階段での喫煙時には、煙や吸殻が近隣の方々のご迷惑にならないよう充分気をつけましょう。

また、窓の開閉時に発生する騒音など生活音に対しての苦情も解消しておりません。　相手の立場に立って、ご近所への充分な配慮をこころがけましょう！

屋内消火栓の修理が完了しました

前号にて報告いたしました屋内消火栓の信号リレー機器（消火ポンプ制御盤）の故障については、4月19日に更新・試験が完了しました。現在は火災通報ボタンにより消火栓が正常に作動しますのでご安心下さい。

花と緑委員会　3月～5月の主な活動報告

花と緑委員会委員長　鈴木　治朗

◆3月

① 1・2号棟間通路の竹垣の補修。

② 4号棟北のキンモクセイの生垣に支柱を補強。

◆4月

① 『ハイムの花と緑だより』をエントランスに掲示。

② 爆弾低気圧の被害を受けたユズリハなど支柱の補強。

③ 次期植栽保守管理を委託する業者選定のため、複数の業者から見積もりを取得し比較検討。

④ 当委員会とガーデニングクラブとの連絡会実施。

◆5月

① レッドロビン生垣、その他常緑樹の定期剪定。

② 再見積もりの結果、次期植栽保守管理委託業者として野沢園を選定し理事会に推薦。

③ 1・2・6号棟エントランス周りのアセビ、5号棟北駐輪場、1号棟東などの改善策を検討。6月実施。

◆今後

① 次期委託業者と植栽保守管理のため詳細打ち合わせ。

② 落葉の保存と清掃について管理事務所、清掃業者と入念に打ち合わせを行い,植栽環境の改善を図る。

③ その他、1・2号棟南三角地(特に1号棟)、4号棟西側、6号棟南の土壌が固く締まり、その改良策を検討中。

④ 昨年来の強風により、根が浮き倒木の危険が出るなど被害を受けた高木を強く剪定。結果、小さな枝が多く生育し樹形が乱れたので、今後2～3年かけ整枝剪定する予定。

自転車盗難にご注意！

最近、ハイムの近隣で自転車の盗難事件が数件発生しております。鍵を忘れずにかけるなど、盗難防止に努めましょう！

管理事務所管理員　交代のお知らせ

春の人事異動により現在の管理事務所管理員は以下の3名の方々です。

藤田管理員、石橋管理員、喜多代管理員

ハイム管理事務所

TEL 044-945-1193　FAX044-945-2316

ハイム節電対策(LED照明導入の試み)

昨今の日本の電力問題に鑑み、理事会でもハイム共用部の節電対策を議論した結果、ＬＥＤ照明の導入を前向きに検討することになりました。

ハイム内の照明器具を調べた結果、(A) 電球のみの交換で済むもの (B) 器具の交換も必要なものがありました。それぞれコストおよび償還年数 (A=約1.9年／B=約7.8年) が違うため、より詳細な調査が必要ですが、電球のみの交換であれば、償還年数も短く節電効果も大きいので、まず推進すべきと考えております。

そして、ＬＥＤ照明に変更した場合、配光や照度がどの程度変るのかを見るためのテスト期間を設けることにしております。

今後の情報は、随時掲示板などでお知らせしてまいります。

第6回中野島音楽祭開催のお知らせ

第6回中野島音楽祭「好きです 中野島」の開催要項が、中野島音楽祭実行委員会・役員会により以下のように決定されました。

記

◇　開催日時:平成24年7月21日(土)

雨天の場合は翌22日(日)

◇　開催場所:第一会場　11:00～15:30

新多摩川ハイム周辺

・ アコースティックミュージシャンによる演奏
・ 消防音楽隊とカラーガード隊によるドリル演技
・ 山形の産直　・ ゲームコーナー
・ 大道芸人　・ フリーマーケット

第二会場　15:00～21:00(納涼の夕べ)

北口通り商店街ジェーソン前

・ 和太鼓演奏　・ フラダンス・舞踊　・ マジックショー
・ 模擬店　・ 抽選会

◇　主催 ： 中野島音楽祭実行委員会

◇　連絡先: 川崎市多摩区中野島6-29-7 中野島町会会館内

『中野島音楽祭』事務局(月曜日・祭日休館)

TEL:944-4268(09:00～16:00)

※ この音楽祭には、新多摩川ハイム管理組合も例年通り共催者の立場で参加しております。近隣住民の方々との懇親の意味でも皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

理事会レポート Report

第23期第6回理事会が平成24年3月3日(土)に、第7回理事会が4月7日(土)に、第8回理事会が5月12日(土)に、第9回理事会が6月2日(土)に開催されました。 以下は審議内容のレポートです。

1．駐車場改修工事について

3月19日、A工区の工事終了後、不具合が判明した。戸田建設㈱より謝罪と再工事の申し入れがあったので、理事会は、以下を決議した。

1） 工期を6月15日まで延長する事。

2） 車の移動を必要としないB工区・C工区の修復については随時戸田建設が行う事。

2．防災会について

・防災会より防災会委員2名の追加承認依頼があり、これを承認した。

・ 防災会より「新多摩川ハイム防災会規約(案)」が提出された。詳細を検討し協議した結果、一部修正の上これを承認した。

・防災会より非常用備品購入の承認依頼があり、備品一覧表および見積書が提示された。これについては、それぞれの品目、単価数量、購入方法などを防災会の担当委員と住商建物が打ち合わせにより精査した上で、購入することを承認した。

3．駐車場入口通路の中央分離帯について

住民より理事会宛に駐車場入口通路の中央分離帯撤去の要請があった。以前、外部の車が中央分離帯に乗り上げ、約2時間駐車場の利用ができなくなるということがあったが、その後、入口にポールを設置することで状況は改善している。種々検討の結果、中央分離帯については現状のままにして撤去しないことを決議した。

4．エントランス天井漏水調査実施について

エントランス天井の漏水原因を究明するために、漏水の著しい3ヶ所（2-A、2-C、6-B）を対象に水張り試験の実施を承認した。

5．3、4号棟住戸案内板設置について

今期予算に計上されている「3、4号棟エントランスの入居者案内板改修」について入居者を対象にアンケートを実施したところ、賛成34%、反対65%という結果になった。反対多数のため、今期はこの予算については執行しないことを決議した。

6．自動ドア補修について

定期点検の結果、各棟エントランスの自動ドアのプーリー（ドアを引っ張る歯車）と内外赤外線センサーに劣化が見られることが判明した。全22カ所のエントランスについて、プーリーの交換優先度を4段階（特A、A、B、C）に分類し、今期は優先度の高い特AとAの2段階のみを実施し、BとC、並びにセンサーの修繕については来期の予算に計上することを承認した。

7．和室内のテーブル・椅子の利用について

シニアクラブより、和室内でテーブル・椅子を利用できるようにするため、購入の依頼があった。これについて、テーブル4台とフローリングマット6畳分の購入を承認し、その運用ルールを別途定めることを決議した。

8．ワイヤレスマイクの購入について

シニアクラブより、会合や総会などで使用するワイヤレスマイク購入の要望があった。本件については三役会の承認をもって購入することを決議した。

9．植栽管理業務の入札について

濃沼植木との植栽管理委託契約が本年7月末で切れるため、来期の委託契約について、花と緑委員会が3社から見積りを取得し検討した結果、平成24年8月～平成27年7月までの植栽管理を（株）野沢園に委託することを管理組合理事会に提案、理事会がこれを承認した。

10．ＡＥＤの購入・保管について

緊急時対策として、理事会がＡＥＤの購入・設置することを決定した。

11．共用部照明へのＬＥＤ電球採用について

理事会より管理会社である住商建物に、ハイム内節電対策の具体案検討を依頼したところ、共用部分の照明器具をＬＥＤにすることによる節電の提案があった。 これをうけて理事会では、ＬＥＤ導入のためのテスト期間も実施したうえで、今後前向きに取り組むことと決定した。