➡ 快適な住みよいマンション、みんなでつくりましょう。

エステート大通ニュース

管理組合

2017年4月28(金) №16 発行者：エステート大通管理組合

委託会社 ▶(株)東急コミュニティー 当マンションHP ▶ http://est18s.kei1.org/

近く、「屋上防水補修」等工事を実施
任意ですが、居宅内の給排水工事も提案

5月に屋上防水補修工事実施

当マンション管理組合は４月１２日、第３回理事会を開催し、春から始める共用部分の工事等について確認しました。大規模なところでは「屋上防水補修工事」を実施します。またマンション生活の安心を図る「自動火災報知機更新」などで順次工事等を進めます。

このほか理事会では、昨夏に実施した「マンション生活アンケート」(裏面図)による課題について、このたび検討を行いました。アンケートに寄せられた声では、排水管について「台所・風呂場・洗濯バンの排水が悪い」(約５０%）と答えています。水道の給水管では、「赤サビがある」（約４０%）とした声が上がっていました。これらの居宅内の給排水管は専有部分になりますので、もし改修工事などを実施する場合は自己負担となります。居宅内は、専有部分のため工事は任意です。

▶詳細説明を希望される方は、後日配布の事前申込書でお申し込みください。

エステート大通の消防訓練

防災体験の参加募集

「天災は忘れたころにやってくる」「備えあれば憂いなし」という言葉がありますが、マンション火災は、これにどのように対応するのか、いつも考えなければなりません。居住者が50人以上のマンションでは、防火管理者の設置が消防法で定められています。当マンションは法に基づき防火管理者を選任しています

防火管理者は、総務省令で定めるところにより、防火管理に係る消防計画を作成し、これに基づいて消火、通報及び避難の訓練を定期的(当マンションは年1回)に実施することが責務とされています。

この消防訓練の一環として当マンション理事会は、まず防災の現状を体験することを目的に札幌市の市民防災センターで消防防災の意義を学んでいきます。多くの方のご参加をお待ちしています。事前申し込みは6月14日までに1階郵便受け「管理室」に投函してください

●日時　６月２１日(水)午前１１時現地集合
●場所　市民防災センター
（白石区南郷通6丁目北／電話861-1211）
地下鉄南郷７丁目駅１番出口から徒歩３分
※参加者には交通費(西１８丁目～南郷7丁目往復分)を支給します。

----------参加申込票----------

私は、防災体験に参加します。

号室　氏名

居宅内の給排水工事を提案

当マンションは築後３７年を経過しており、最近では居宅内の給排水管などの改修工事の頻度が高まっています。理事会としては、居宅内の専有部分になりますが給排水工事の提案をします。あえて提案する理由は、給排水のトラブルは漏水事故につながり、漏水となると被害は下階にとどまらずさらに下階へと被害をもたらし、もし気付かないままでいると被害は甚大になります。

この機会に限りの特別価格で提供します。(株)東急コミュニティーが説明しますので個別にご相談ください。

最近、マンションの1室で民泊を行っているケースが本州などで横行していますが、こうした物件のほとんどは違法な状態で行われています。当マンションも地下鉄から近いなどの立地環境から、もし民泊を考えている方は、法的に違法となりますので民宿は出来ません。

国交省によって作成されたマンション標準管理規約内では、「区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない」と定められていて、「民泊」目的でマンションの部屋部分を使うことはできないようになっています。

札幌市においてもホームページなどを通じ、民宿に関する注意喚起を次のように行っています。

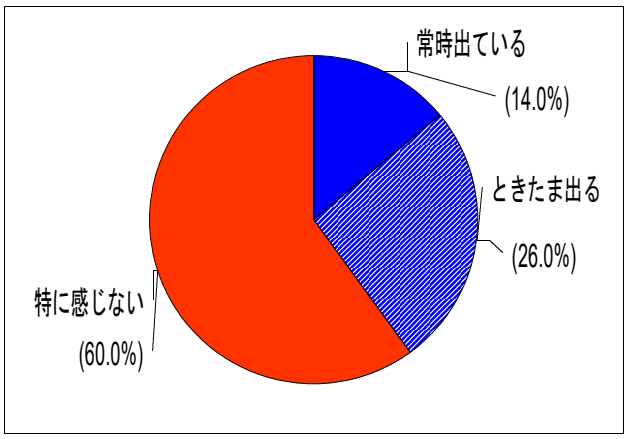
「最近、インターネットの仲介サイトなどを通じてマンションなど一般住宅に旅行者を有料で宿泊させる、いわゆる「民泊サービス（※）」が広まっています。自宅の建物等を活用する場合であっても、宿泊料とみなすことができる対価を得て人を宿泊させる業を営む場合は、旅館業法第3条に基づく許可を受ける必要があります。無許可営業には罰則も規定されています。」

※民泊サービス：自宅の一部や空き別荘、マンションの空き室などを活用して宿泊サービスを提供すること。

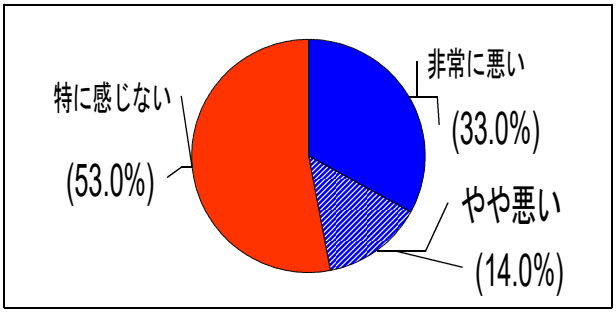
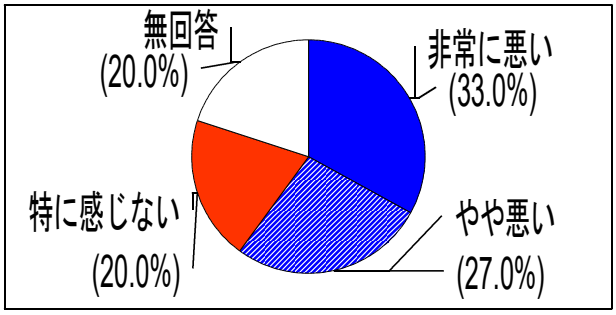
エステート大通
給排水等の使用に関するアンケート調査

（昨年７月に実施）

給水管からの赤サビ



台所の排水



風呂場・洗濯バンの排水