

▶ みんなで快適なマンション生活をおくりましょう。

管理組合 エステート大通ニュース

2024年7月17日(水) No.43 発行者：エステート大通管理組合

ホームページ <https://est18s.kei1.org/>

火災に備えて、あなたはどうする 快適なマンション生活は安全から

管理委託契約、4月から新会社に

エステート大通管理組合は4月以降、これまでの東急コミュニティーから地元の曲掘 幸和産業(株)に管理業務を新たに委託しました。委託替えにより管理費等の引き落としの切り替えに組合員皆様のご協力をいただきました。御礼申し上げます。

理事会は定例的に毎月末に開催しており、その場では管理会社からマンション管理に関する報告が上がっています。

主だった業務は、次のとおりです。

【4月】エレベーターリモート点検(異常なし)、ガス検針(定期)、資源回収(定期)、灯油検針(定期)、専有部分ではエアコン設置工事、以下(定期)分を省略

【5月】専有部分のリフォーム工事、定期清掃、防犯カメラ点検、3月末決算報告(東急コミュニティー分)、4月分管理費等の請求、代行管理員勤務、

【6月】定期清掃、代行管理員現場研修、5月分管理

7月29日(月)午前中【消防設備点検】お部屋内の火災報知器の点検ですご協力ください。

お知らせ



費等の請求、全階の非常ドア消音処置及び6階機械室ドアなど、このほかに区分所有者の変更に伴う入退去者の届けが逐次ありました。

お知らせ 消防訓練を実施します

- 日時 7月31日(水)午前10時
- 場所 マンション前にお集まりください。



2020年10月マンション前での消火器訓練

マンションにおける消防訓練は、防火管理者のもとで消防訓練を実施する義務があります。マンションなど不特定多数の者が出入りする建物は、年2回以上訓練を実施する義務と、訓練を事前に連絡する義務があります。

当マンションは、今年は7月31日に実施します。短時間で終わりますので、ご参加ください。実施内容は主に消火器の取り扱いを行います。実際使ってみますので、この機会に体験してみてください。

当日は午前10時にマンション館内の警報器が鳴りますので、その後にマンション入り口付近にお集まりください。

今回の理事会の議題は、主に次の3点です。

2 規約等の改正を検討中

総会が伴う規約改正等に関する件、▼マンション居住外の区分所有者からの「通信費」検討、▼車庫所有者の「管理費等の扱い」(住戸・店舗との差別化)の検討、▼小口現金運用細則の廃止(実態がないため)、▼保険代理店(前管理委託会社から)の切り替え▼そのほか現行規約等(5年前に改正)の精査、
以上の取り扱いは最終的に総会議案となります。

1 シャッター改修工事を準備中

総会での確認事項であるマンション1階のガレージシャッター改修の件。当車庫はマンション規約第4条において住戸と同様の専有部分(4戸)となっています。その老朽化したシャッターのその部分だけは、共用部分となるため、管理組合が工事の発注を行います。現在、文化シャッター(株)から見積もり徴収。工事がたて込んでいますので、体制が整い次第関係者に連絡します。

3 今月31日消防訓練実施

防火・防災訓練の実施の件、毎年のことですが、今年7月31日(水)午前10時に実施します。内容は、非常警報の点検、消火器の取り扱いなど、短時間で行いますのでその時間居住している方の参加をお願いします。消防訓練は年2回以上の実施が義務づけられていますので、次回は1月を予定しています。



これは困る
最近、残飯がマンション横に捨てられています。誰ですか？やめてください。

マンション生活はお互い気をつけ、トラブルにならないように

「集合住宅」と言えば、一般的にマンションやアパートのことを思い浮かべますが、人によっては「共同住宅」と呼ぶこともあります。違いがはっきりしない2つの単語ですが、通常の会話で交わされる時は大体同じ意味で使われています。このようにあいまいに同意語として使用しているのが「集合住宅」と「共同住宅」です。

そこには大勢の方が共に住んでおり、時とてトラブルも起こったりします。

騒音とニオイ

当管理組合での主なトラブルには、1つは、騒音に関する事、2つ目はたばこの煙・においに関する事があります。特に真夏は

各戸では窓や出入りドアを開けたままの場合がありますので、それだけ騒音やニオイが戸外に漏れたり、逆に入り込むこともあります。

集合住宅のマンション生活を快

マンションの廊下など共用部分に部屋からのたばこの煙が出ています。

▼暑い季節ですから、ドアを開けてたばこ吸うと煙は廊下などに流れます。煙は自分の部屋から共用部分に出さないようにしましょう。

▼部屋にたばこの煙が入ってきます。頭が痛くて困ります。

お互い注意して快適なマンション生活を

エステート大通管理組合 理事会

適にお送りいただくために、お互い十二分気をつけトラブルにならないようご協力ください。



目覚まし時計も鳴りっぱなしは、近所迷惑になります。必ず止めてください。特に不在の時は目覚ましも1時間ほど鳴りっぱなしの時もあります。大変困ります。

音にもっと気くばりを!

▲当マンションは構造上、上下左右隣での生活騒音が発生しやすく、そうした苦情も多いです。お互いの騒音を注意しあうのもいやなものですから、まず騒音を出さないことです。ここに住んでよかったと思えるようなマンション生活をお互いに送りましょう。

エステート大通管理組合 理事会