グリーンだより

団地管理組合法人加古川グリーンシティ
管理組合広報委員会
グリーンシティ自治会
管理事務所 ☎４２５－６８５２
ホームページ http://www.greencity.gr.jp/
メールアドレス kanrikumiai@greencity.gr.jp

マンションの管理組合について

第２回．管理規約

前回に引きつづき、今回は「管理規約」について考えてみます。

多くの住民が同じ敷地の中で生活しているマンションにおいて、住民の快適な生活環境を保つためには、基本的なルール（管理規約）を定めておく必要があります。管理規約は、マンション生活での基本的なルールを定めた、管理組合の憲法とも言われるものです。まず何よりも先に、グリーンシティの管理規約をお読みになり、しっかりとその内容を把握するよう努めてください。そうすれば、マンションで起きるさまざまな問題を解決するための糸口が見つかるはずです。

加古川グリーンシティ管理規約：第３条（規約の遵守義務）より

団地建物所有者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約及び使用細則を誠実に遵守しなければならない。（以下省略）

自転車登録更新(シール販売)について

２００９年度自転車登録の更新を下記要領で行います。自転車所有者は必ずこの期間に登録のうえ、新シール（黄色）を貼付してください。

－　記　－

登録受付日時：３月２３日（月）～４月４日（土）
午前９時３０分～午後５時３０分
※昼休み・日曜日は除きます

販 売 場 所：管理事務所

登 録 費 用：１，０００円／１台

なお廃棄される自転車はシールを取り除いて廃棄札（管理事務所で交付します）をつけて、３月２０日（金）の「粗大ゴミの日」にゴミステーションへ出してください。

毎年「クリーン作戦」の日には、約１００台余りのシール未貼付自転車を自転車置場から排除しなければなりません。不用な自転車はこの機会に自らの手で処分してください。

修繕委員会からのお知らせ

エレベーターリニューアル工事完成に伴い、日立ビルシステムから各棟エレベーターの工事完了報告を受けたのち、エレベーターの機能・品質等の確認（停電時の体験等）を実施し問題の無いことを確認しました。皆様のご理解・ご協力ありがとうございました。

ふれあい公園藤棚下のベンチが老朽化しているため安全性にも問題が発生しています。現在委員会で材質・形状等を含め検討中です。みんなの公園ですので設備・遊具等は大切に使いましょう。

環境整備（大規模修繕実行）委員会からのお知らせ

環境整備委員会は修繕委員会と合同で、今期事業計画の大規模修繕工事の実施に向け工事仕様、工事時期、雑工事範囲等の検討、調整を進めております。

現在各居住者に**大規模修繕工事アンケート調査**のご協力をお願いしています。外観から点検、確認が十分できない共用部分（主にベランダ、バルコニー）の状況調査を目的にしており、この調査結果は、大規模修繕工事もしくは今後の修繕計画等の参考にいたしますので、ご面倒をおかけしますが各自調査をしていただき**３月２０日までにご回答ください**。

ご理解、ご協力をお願いします。

例えば、非常階段部分の塗装色を変更し、イメージを変えてみることも可能です。

住宅用火災警報器について

近年、住宅火災による死者数が増えています。住宅火災で亡くなった人のうちの６～７割は**「逃げ遅れ」**が原因で命を落としています。早く火災の発生を知っていれば、助かった方も多かったのではないかと推測されます。このような背景を踏まえ、住宅火災による死者数の低減を目的とし、平成１６年に消防法が改正され、戸建住宅やアパート、マンションなどに住宅用火災警報器（以下、火災警報器という）などの設置が義務づけられました。

火災警報器などとは、住宅火災による煙または熱をいち早く感知し、火災の発生を警報音や音声で知らせてくれる警報器や設備です。火災警報器などの設置により、万が一火災が発生した場合でも、素早く避難ができるようになります。新築住宅については既に平成１８年６月１日から火災警報器などの設置が義務化されています。既存住宅については、各市町村条例により、平成２３年６月までの間で設置義務化の期日が決められます。設置および維持の基準は、各市町村条例（加古川市火災予防条例：既存住宅への適用日（義務設置開始２０１１／６／１））で定められています。

住宅火災による死者数を減らす火災警報器

住宅火災は、就寝時間と夕食の準備時間に発生する割合が多いのが特徴です。特に就寝中だと火災の発生に気づきにくく、逃げ遅れてしまう可能性が高くなります。また、一般の住宅の天井はあまり高くないため、火災が起きると数分程度で煙が天井まで達してしまい、消火器で消し止めたり、避難したりすることが難しくなります。

火災警報器の種類

火災警報器は大きく分けて、煙を感知して火災の発生を警報音または音声で知らせる「煙式」と、熱を感知して火災の発生を警報音または音声で知らせる「熱式」の２種類があります。煙や熱のほかにも、ガス漏れなども感知する「複合型警報器」もあります。

耳の不自由な方は、光を発する機器などを取り付けることにより、音以外の方法で火災を知ることも可能です。それぞれ壁にかけるタイプと天井に設置するタイプがあります。
電源には、電池タイプと家庭用電源タイプがあるので、住宅の環境により、適切な火災警報器を選びましょう。

寝室には煙式の火災警報器を取り付けます

火災警報器の取り付けには特別な資格は必要なく、誰でも取り付けることができます。

火災警報器は、住宅火災の現状、火災警報器の設置効果などから、ふだん就寝に使う部屋（寝室）に設置することになっています。就寝に使用される子ども部屋も含まれます。

管理組合では、本法律の改正を受け火災警報器の設置に関する調査を行っております。調査完了できしだい推奨機器および推奨業者を皆様にご紹介する予定ですので、くれぐれも悪質業者にだまされることの無いようご注意ください。

防災会ユース（青少年）を募集！Disaster Team Youth

自分の大切な人（友だち・彼女・彼氏など）を守れるだけのスキルを身につけるための「心肺蘇生法、ＡＥＤ使用方法や災害時対応法」などを学習し災害時のみではなく、普段の生活（学校やクラブ活動など）の中で大切な人の命を守れるようになりませんか？

メール待っています！bousai@greencity.gr.jp

● 防災会が実施した普通救命講習会の模様です。みんなとても楽しそうでしょう！！

自治会からのお知らせ

ボウリング大会を実施しました

恒例のふれあいボウリング大会を２月２８日（土）大人２１名子ども１７名の参加により、ジョイプラザにて実施しました。

中学校ＰＴＡからのお知らせ

３月の行事予定をお知らせします。

卒業式　３月１１日（水）

終了式　３月２４日（火）

一年間、ご協力ありがとうございました。

新役員　正　D○○○○　○○○○

副　D○○○○　○○○○

副　B○○○○　○○○○

少年団からのお知らせ

この一年間、少年団活動にご協力いただきありがとうございました。

また引き続き新役員の活動にもご協力のほど、よろしくお願いいたします。

“なかよしひろば” を開催します

日　時：３月２８日（土）　午前９時３０分～１２時

場　所：集会所ホール

対象者：どなたでもお越しください！！

※お茶とお菓子でホッとしませんか？！

【問合せ先】

D○○○○　○○○○　○○○－○○○○

E○○○○　○○○○　○○○－○○○○

管理組合からのお知らせ

☆前月号でもお知らせした、エントランスホールにタンやツバが吐かれていた件ですが、未だに見かけられる事が多いようです。今後も、一人ひとりのモラルがより良く活かされていくように願っています。

☆グリーンだよりで以前からお伝えしているように、雨天の日は、エレベーター前ホールの窓から雨がホール内に入り込むため、最初に気づいた方が窓を閉めてくださるよう再度お願いします。

さて、住みよいマンションで生活するには最低限守らなければならないルールがあります。

人はそれぞれ生まれ育った環境や生活習慣、ものの考え方等に違いがあります。そのような人々が、隣り合わせや上下階で生活するわけですから、知らず知らずのうちに他の居住者に迷惑をかけているかもしれません…という内容は以前グリーンだよりに掲載し、啓発してきました。しかし、注意をしても違反を繰り返す居住者は確かに存在します。どうすればよいのでしょうか？

ここで、ちょっと気になる記事をご紹介します。できればこのような方法で解決したくありませんが、最後の選択肢であることは間違いありません。

---仙台地裁の判例---

仙台地裁は２００８年１１月２５日、仙台市内のマンションの管理組合が、他の居住者に迷惑行為を繰り返していた区分所有者の区分所有権と敷地利用権を競売にかけるよう求めていた訴訟で、組合側の請求を認める判決を下した。

判決は、区分所有者がほかの住戸の玄関ドアをけり飛ばす、チャイムを鳴らし続ける、自室ベランダから瓶を投げ落とす、エレベーター内に小便をする、といった迷惑行為を繰り返し、管理費を長期間にわたって滞納、注意した管理者を暴行したなどと認定しています。

判決が確定すれば管理組合は６ヶ月以内に競売の申し立てを行い、迷惑行為を繰り返していた区分所有者はこのマンションに住む権利も所有する権利も失うことになります。

小学校ＰＴＡからのお知らせ

この一年間、ＰＴＡ活動にご理解、ご協力いただきありがとうございました。

新役員のもと、今後ともどうぞよろしくお願いします。

ご意見、ご要望などをどしどしお書きください。（ご記名をお願いします）

ごみは決められた日に、決められたものを、当日の午前８時までに出してください。ペットボトルは蓋を取り洗って出してください。前日からのごみ出しは防犯上危険ですので厳禁です。

月	日	曜日	ごみ収集	行事
３月	１６	月	燃えるごみ収集日	
３月	１７	火		
３月	１８	水	びん収集日	
３月	１９	木	燃えるごみ収集日	
３月	２０	金	粗大ごみ収集日　春分の日	大規模修繕工事アンケート締切日
３月	２１	土		理事会
３月	２２	日		
３月	２３	月	燃えるごみ収集日	氷丘南小学校卒業式
３月	２４	火		
３月	２５	水	ペットボトル・紙・衣類収集日	
３月	２６	木	燃えるごみ収集日	
３月	２７	金		
３月	２８	土		大規模修繕実行委員会
３月	２９	日		
３月	３０	月	燃えるごみ収集日	自治会役員会
３月	３１	火		
４月	１	水	かん収集日	
４月	２	木	燃えるごみ収集日	
４月	３	金		
４月	４	土		専門部長会
４月	５	日		広報委員会
４月	６	月	燃えるごみ収集日	
４月	７	火		氷丘中学校入学式
４月	８	水	燃えないごみ収集日	氷丘南小学校入学式
４月	９	木	燃えるごみ収集日	
４月	１０	金		
４月	１１	土		修繕委員会
４月	１２	日		

こんな意見がありました

◆雨天の日、Ｅ棟１０階のエレベーター前ホールで、明らかに犬のおしっこと分かる悪臭が漂い、その後数日間続いた事がありました。ルールを守られないのであれば、ペットを飼わないでください。
Ｅ棟居住者

◆缶の日にいつも思うのですが、氷丘南小児童会で毎週火曜日にアルミ缶を集めています。氷丘南小のお子さんがいらっしゃるご家庭では、毎週火曜日お子さんに持って行かせてはどうでしょうか？ちなみに氷丘南小、氷丘中の廃品回収でもアルミ缶回収をしております。
Ｂ棟居住者

◆Ｆ棟ですが、高校生の子どもさん達も増えて、自転車通学をされておられます。当然、丈夫で高価な自転車になるのですが、駐輪場が野ざらしになっているため自転車もいたみますし、夜に雨が降った時など、通勤・通学に手間取ります。Ｆ棟横の駐輪スペースにも、屋根を取り付けていただきたいんですが。
Ｆ棟居住者

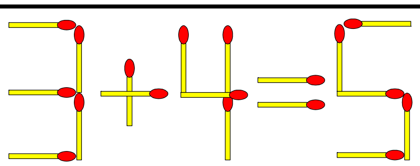
◆駐車場の入れ間違い、私も経験あります。注意していたつもりですが・・・。ところで、（駐車場）番号がほとんど消えかけているのですが、いつ頃改修予定なのでしょうか？
Ｄ棟居住者

アスファルト全体の補修も含めて検討しています。いましばらくお待ちください。
管理組合

２月のニューフェイス

Ｄ○○○○　　○○さん

今月のクイズ



左の数式では計算が合わないので、１ 本だけ動かして計算を合わしてください。

先月号の正解

① ２２人
② いもむし

正解者　７名のうち厳正な抽選の結果５名の方に図書カードを贈呈します。

応募用紙

どしどしご応募ください！　応募締め切り日：　３月３１日
提　出　場　所：管理事務所

３月の答え

棟　　号　　ﾌﾘｶﾞﾅ 氏名