

# はなみずき

2000年

12月22日発行

## 20世紀最後の「ミレニアムはなみずき」

ガーデンハイツの皆様と共に21世紀も助け合い、

安全でより快適な生活を送る事が出来ます様に!!



◆◆◆臨時総会(12月10日)で可決され  
早めにお知らせしたいこと◆◆◆

- ◎GH構内の一時停車は、エンジンを切りハサードランプをつける。  
ハサードランプの点滅なき車は、駐車違反車両とみなします!  
構内の居住者用駐車場はお金を払って止めています!  
悪質な違反駐車車両と認めた場合には、部屋番号、氏名の公表はもとより  
強行措置を取ることができるようになった。
- ◎居住者用駐車場の契約者が、2ヶ月以上の使用料又は、管理費を滞納した場合、  
契約の解約を通告し、2ヶ月以内の立ち退きを請求できるようになった。
- ◎居住者用駐車場には、契約した登録車以外の車(一軒に複数台ある場合など)も  
駐車できるように、許可カードを発行することになった。  
(ただし、軽自動車スペースには普通自動車は止めてはならない。)
- ◎居住者は、緊急連絡先を記した入居届を管理組合に届け、内容に変更あった場合は  
変更届を提出しなければならない。
- ◎専有部分の修繕改修工事においては、設計図、仕様書、工程表の他、新たに念書(工事  
内容に不備や欠点あった場合、現状復帰する)を添付した届け出書を提出しなければ  
ならない。また、隣接の居住者に工事を通知しなければならない。
- ◎管理組合とGH自治会の役員兼任制が廃止され、それぞれの組織が自立した機能を  
発揮し、活動できるようになった。
- ◎管理組合に、新たに「長期修繕委員」が発足された。(施設の維持、管理、計画を円滑  
に推進する。)
- ◎理事の任期も2年とし、原則として毎年半数を交代することになった。  
(業務の引き継ぎがスムーズに。また、継続性をもたせる。)

♥来期より、管理組合→15名(監事1名・長期修繕委員4名・理事10名)、自治会役員→新  
たに15名選出しGH入間の良好な生活環境維持、発展のため活動がはじまります!



## 大規模修繕工事報告書

大規模修繕工事の屋上防水工事、外階段塗装補修工事は11月25日に一部手直し工事を除き終了しました。工事期間中は北面通路のパネル撤去、階段の通行止め、工事に伴う騒音等ご不便をおかけしましたが、住民の皆様のご協力で事故もなく工事を終えられたこととお礼申し上げます。工事の内容に関しては、理事会の議事録、写真の掲示等で報告しているのですが、ここでは主に工事の準備、実施を通して感じたこと、考えたこと、知ったことをお伝えします。

### ① 工事計画と実施を同一年でやるのは無理がある。

今期はワーキンググループをつくり工事計画、実施を推進しましたが、週1回の会合では不足、2回以上の会合も度々あり、さらにEメールを駆使して工事着工に漕ぎ着けました。Eメールはメンバー、工事業業者、工事監理者が情報を共有化することができる道具として効果絶大でした。とにかく使命感で忙しさを乗り切りましたが、かなり無理がありました。来期は長期修繕委員会ができるのでこの点は解消できると思われれます。

### ② 工事をしてはじめてわかったこと。

準備段階で十分に検討して決めた工事仕様にかかわらず、実際に工事を着工すると様々な問題が起こり、その都度仕様も含む軽微な変更の必要性が出てくるということです。理事会は工事会社の現場責任者に適宜に指示、承認を与えなければ工事は停滞します。理事会が的確な判断するためにも、工事予備費を十分にとるべきだと思います。実際今回の工事で予算上想定してなかった一部外壁の亀裂補修を予備費で処理しましたが、工事後半で発見されたC棟塔屋上部のコンクリート内部の空洞(通称ジャンク)の処理は外壁に足場を組む必要もあり、今回は予備費で捻出できず断念しました。今後外壁補修にあたり、塔屋からゴンドラを降ろすための支点となる上部空洞部の補修は先送りできない問題です。また工事監理者の依頼は理事会の技術面での補助と工事監理の両面で効果的な工事の遂行のために有効だと思います。

### ③ 大規模工事で終わったのではなく、常に適宜な補修・メンテナンスが重要だ。

5年、10年後の大規模補修工事よりも適宜な補修工事の方が有効です。今回外階段のステップ、踊り場に張った塩化ビニールシートは磨耗部を交換することを前提に採用した仕様です。外階段の塗装も錆び部を簡単に上塗りしておけば、足場を組む5年毎の塗装工事も延期できると思います。限られた修繕積立金を有効に使うためには、住民が少しの労力を提供すれば解決できると思います。問題はそれをどう具体的に実施するかということで、管理組合の課題です。

平成12年12月

15期管理組合理事会ワーキンググループ

# 年末年始に お願いしたいこと

## ♣ゴミのこと

- ・年末→12月29日(金)の可燃ゴミまで
- ・年始→1月4日(木)の資源ゴミから(衣類、雑誌、新聞、ダンボール)から
- ・ペットボトルの回収が1月11日(第2木曜日)から始まります!  
キャップは不燃ゴミへ。ペットボトルの中はよくすすいで、つぶし、透明袋に入れて第2、第4の木曜日の資源ゴミ(ビン、カン)に出してください。
- ・間違っ出てしたら、当然のことですが、すぐ、引き取ってください!

## ♣来客駐車のこと

- ・来客駐車場へは、従来どおり台帳に記入し、許可カードをフロント部に置く。
- ・管理室休み、及び満車の場合

台帳に登録ナンバー、止めた場所を記入し  
A4位の紙に右図の様に書いて、フロント部  
に置く。

来客車	
号室	氏名

- 違法駐車車両と区別するため、また、車の出し入れが困難となった場合、移動の連絡をするため、外部から見える様にフロント部に置き、駐車位置はまわりに迷惑のかからぬ様配慮願います。

♣騒音、バルコニーからのタバコや物の投げ捨て、館内での喫煙、絶対におやめ下さい。

♣長期にわたって家を空ける方は、連絡先を管理室へお知らせ下さい。

## 新設 <リサイクルコーナー>

「ゆずります!!」「ゆずってください!!」のコーナーです。

例えば、家具類・ベビーカー・自転車・電子楽器・制服(幼稚園・中学校・高校)等々・・・

ありましたら理事又は管理室へ情報をお寄せ下さい。(その際には、有料・無料につきましてもご一報下さい) 情報がありましたら、随時掲示板にてお知らせ致します。

今回、第一弾として

**無料**

小学校高学年～中学生用のスキー  
<160～165センチ> 2組

ご希望の方は、理事又は、管理室までご連絡下さい。  
希望者多数の場合は、抽選となります。

皆様のお声をお待ちしています。

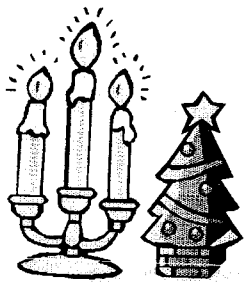
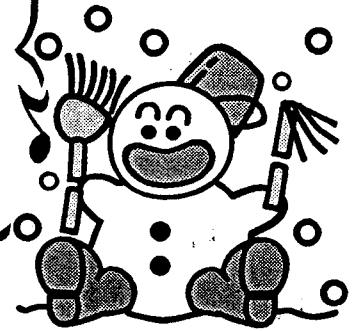
## 自治会より

好天の中、11月26日(日)ガーデンハイツ祭りが開催されました。バザー品・展示会作品、又、当日のお手伝い等たくさんの方々にご協力頂きました。

お蔭様で、住民の皆様から「楽しかった!」とのたくさんのお声を頂戴致しました。

初めての試みでしたが自治会として、GH自治会員の皆様には少しは貢献できたのではないかと考えています。

ご協力、ありがとうございました。厚く御礼申し上げます。



## 居住者駐車場

### 新規契約者募集のお知らせ

平成13年2月1日より、駐車場が一台分空きますので、契約ご希望の方は管理組合まで申し込みをお願い致します。申し込みについての詳細は後日、回覧にてお知らせ致します。

**ご注意下さい!!**

## GH ニュース

10月	●C棟玄関前で、上から来た自転車と下から来たバイクの正面衝突事故有り。 子供は異常なし。バイクの大人は軽傷。
	●二日にわたり深夜、テニスコート内の工事現場事務所の窓ガラスを割られる。盗難被害なし。
	●C棟玄関ガラスに、新聞配達員が誤ってぶつかり、ガラスの破損事故あり。
11月	●B棟ベランダにペンキが落ちて来たとの苦情あり。(後日、工事によるものでない事が判明。了解を得る)
	●エレベーター2号機の蛍光灯カバーが壊れ修理する。
	●A棟前居住者駐車場の居住者車輛の前後のタイヤ2本に穴をあけられ、空気を抜かれる。
	●大人用自転車のサドルを盗まれ、空気を抜かれる。
	●ペット(犬)がうるさいとの事で、上下階でトラブル発生。ペット宅転居予定。
●C棟で昼夜、子供の走り回る音がうるさいとの苦情あり。	
●A棟ベランダより外へ向って、火つきタバコの投げ捨て有り。(目撃者有り)	





**GH入間構内の一時的停止には**



**エンジンを切り、  
ハザードランプを点滅して下さい！**

**ハザードランプ点滅なき車は、  
駐車違反車両とみなし「駐車禁止」  
カードを貼り、登録ナンバーを  
チェックします。**

**違反の多い車の持ち主には、  
警告してもやめない場合、  
部屋番号、氏名の公表と  
なります。**

**それでもやめない場合は  
強行手段をとります。**