

平成 28 年 1 月 19 日

入居者 各位

ユニーブル新越谷管理組合

理事会インフォメーション（NO. 51）

1. アンケートへの回答について(お願い)

すでに理事会議事録等を通してご承知のことと存じますが、現在設置されていますインターホンがすでに交換時期に入ってきており、このまま今のモノを使い続けると、故障が生じた際に早期の復旧が難しく、この間、来客等があっても居室との連絡が取れず、大変不便を強いられることとなります。そのため、早い機会に新たな機種への変更を検討しておりますが、その仕様及び費用等について皆様のご意見も参考に作業を進めたいと思っております。

くわえて、「理事会役員に就任する頻度が5～6年ごとのため負担が大きい。そのため就任間隔をもっと延ばすよう役員数を現行の7人から減らしてはどうか」といった意見が組合員から寄せられていることから、上記同様に皆様のお考えをお聞きいたしたくアンケートを行うこととしました。ぜひ回答にご協力のほど宜しくお願いします。

2. 専有部内床下排水管の塩ビ管への取替について(お願い)

前回の当インフォメーションでもお伝えのとおり、昨年11月に実施した排水管洗浄の際に、専有部内の床下に配されている鉄製の排水管が、経年劣化により管内の腐食が進み径の半分くらいが鉄錆のこぶに覆われ、特に管のつなぎ目のねじ山部分は薄くなってきていたため、洗浄時の高圧で管に穴が開きそこから漏水事故となってしまいました。

今回は業者の加入している保険にて、被害個所の補償がなされましたが、同業者ではこの1年間で築20年～30年のマンションで同様の事故が4件発生と頻発していることから、保険会社の指導もあって今後は保険の対象外となる旨の通知が管理会社宛に届いております。

そのため、今後上記のような被害が生じた場合は当該専有部所有者の責任において相應の費用負担が生ずることとなります。

したがって、日頃より機会を見て床下の鉄管を塩ビ管に変更するよう重ねてお願い致します。漏水は専有部内のみならず周囲への迷惑ともなります。ぜひ変更をご検討ください。

なお、1月24日(日)に開催されます(株)ナカノヤさんによる「リフォーム相談会」においても、排水管の取替工事について作業の仕方・工期や費用等詳しくご説明いただけることになっておりますので、ぜひ相談会にお出かけください。

以上