

管理組合ニュース

第2号

発行日:2011/09/22



1)5号棟の玄関先クツズリ部分の不具合を手直しへ

㈱東急コミュニティー・リニューアル部による「大規模修繕1年点検調査／補修工事」の塗装の失敗から、住民の大きな迷惑のもととなっていた5号棟のこの件について、9月10日(土)、理事会は監理会社(TRC)を入れて強く抗議し、東コミが責任を持って早急に全面手直しに踏み切ることにしました。

20日ころには、補修の補修が始まる見込み。各棟で問題を起こしてきた東コミの(下請けの)工事には今後も要注意です。

2)落雷で7号棟の自火報システムが故障、修理

8月初めの大雨・落雷の余波で、7号棟の自動火災報知システムが故障を起こし、何も起きていないのに、「一部のお宅で火災発生」の表示板(1階の階段下)が点灯したまま、消えない状態となりました。直ちに業者に調べさせたところ、過電流で電子基盤が壊れ修復不可能との診断。念のため㈱ホーチキほか2社の判断も求めたが結果は、3社とも同じでした。

新たなシステムに取り替えるか、少なくとも基盤部分を総入れ替えするしかない、というので相当額の予算化も覚悟したところで、担当理事が、活用可能な予備回路の空きがあるはずと強く主張。結果的には

これが的中して、部分修理で済み大きな出費を免れました。理事の直観と粘りのおかげでした。

3)サクラの木に毛虫が大量発生、薬剤散布で駆除

サクラの木の葉を集中的に食べ尽くす毛虫「モンクロシャチホコ」が8月末、中央式番街の円形広場周辺で大量に発生し、急遽、東コミの植栽担当と桐屋造園に連絡し、駆除剤散布を2度にわたって実施しました。

幸い専門委員(植栽・清掃担当)による早期発見と、迅速な手配で被害を少なくすることが出来ましたが、柳瀬川堤防のサクラの木が同じ毛虫の大きな被害を被っているのを見るとまだ油断はできません。

数年前に堤防と街区の中のサクラの木の葉が、ほとんど丸坊主状態まで食い荒らされたことを記憶している人もいるでしょう。サクラは大変強い木なので毛虫だけで枯死することはまずありませんが、秋に紅葉する部分が丸坊主のサクラは見たくないものです。

4)円形広場横と4号棟南側にある散水栓を修理

周囲の鉄枠が地中に陥没して、清掃業者も組合員も不便を感じていた4号棟南側と円形広場横の各散水栓を、環境整備

(植栽)担当理事二人が一度、掘り起こして基礎を固め、埋め直す修理を9月4日(日)に実施し、立派に使用可能な状態となりました。水道修理業者もなかなか来てくれない中で、日曜大工以上の仕事ぶり。暑い日の芝生や花壇の水遣りがぐっと楽になりました。

5) バイク／自転車の登録シール取得を

バイクや自転車の「迷惑駐輪」も、街区全体では相応な数に上ります。定められた駐輪場以外の場所に、長い時間、置き去りにするのも、多くの方の迷惑ですが、最も困るのは、組合に登録することを怠り、シールを添付しないまま無料駐輪を続ける方が、少なくないことです。

限られた空間を、無登録のバイクや自転車が居座ったままでは、登録シールを取得し、自動二輪月額500円、原付同300円、自転車同300円を支払っている人にとって不公正に見えるでしょう。

近日中に担当理事が、各棟駐輪場の無登録車や放置車、廃棄車を詳しく調べ、組合のルールに従って適切な措置を取るつもりです。

6) 古木「ロウバイ」の幹が裂けた



ロウバイの幹折れ

中央式番街の歴史とともに生きてきた円形広場西側砂場のわきの老木「ロウバイ」の主要な幹の半ばが9月半ば、突然、裂けてしまいました。毎年正月頃には、蟻

のような黄色の花をいっぱい咲かせ、道行く人にふくいくたる香りを漂わせていただけに植物好きにはショックです。

曲がりくねった幹に、相当重い枝葉の負担がかかり、誰かの揺さぶりで一気にボキッといった様子です。取りあえず、桐屋造園の宮下親方の手厚い養生と活性剤塗布に、老木の元気回復の望みをつないでいます。

7) カラスの傍若無人には打つ手なし

組合員の多くの方から、街区内外で傍若無人に飛び回り、早朝から大きな声で騒ぎまわるカラスの群れについて、何とかしてほしいという声が絶えません。実は理事会としても、カラスが人の肩をかすめて飛び、あわや年配者が怪我をする、といった場面もあったので、市役所に「駆除」を申し入れて来ましたが、市役所は「鳥獣保護法」の縛りがあって、カラスをむやみに駆除するわけにいかない、という回答でした。

ゴミ集積所の生ゴミ荒らしは、清掃担当理事と専門委員の見回りのおかげでほぼなくなっていますが、子育て期のカラスの気性は極めて荒いもので、人の側が避けて通るしかないのが現状です。

営巣前期に巣を撤去する手もあり、中央式番街も一部は実行していますが、高所作業車を要するので業者の経費が1回で5～6万円もかかり、何回も発注は出来ません。

また、カラスの群れは多くの場合、館近隣公園からもやってくるので、手の施しようがないのが実態なのです。公園を管理する市役所も、カラスの横暴には率直に言ってお手上げだそうです。