

中央の森式番街
管理組合ニュース
第37期第8号（通算第76号）
発行日：2019/2/18



**玄関ドア更新工事着工前説明会並びに
新玄関ドア外面色投票結果報告**

■玄関ドア更新工事着工前説明会報告

2月2日(土)・3日(日)、6回に亘り開催した説明会には、多数の組合員のみな様のご参加をいただき、好評理に終わることができました。この管理組合ニュースでは、説明会を通じて参加者から繰り返し寄せられた質問や重要と思われる質問に対する管理組合からの答えを再度書面に表すことにいたします。

1. 説明会参加者数

説明会への合計参加者数は、165人でした。参加率にすると34.7%(組合員総数476人)です。表1をご参照ください。

過去の例に比べ参加者が多かったとは言えませんが、住宅の顔に当たる玄関ドアの交換工事ですので、女性の関心が高かったように見受けました。また、事前に配布した説明会資料を見て、工事内容を理解され説明会への参加を見合わせた方が多かったのかも知れません。何故ならば、後述の「玄関ドア外面色投票」への投票者数は、説明会へのそれをはるかに超えて、当工事への関心が決して低くないことを示しています。

2. 説明会参加者からの主な質問と回答

【質問①】既存ドア外面にデジタル式錠前(デジタルロック)を取り付けてある。ドア交換の際に取り外して、新しいドアへの移設を望む。

【回答①】管理規約第7条(専有部分の範囲)の第2項・第二号で、「玄関扉は錠及び内部塗装

図1 説明会会場の一コマ



部分を専有部分とする。」と規定しています。これは、玄関ドアの**外側は共有部分**であることを示していますので、ドアの外面に個人的に物を取り付けることは、**規約違反**です。原則として、工事後の新ドア外面に無断で物を取り付けことを禁止します。ただし、管理組合へのリフォーム申請により認められた場合は、その限りではありません。また、新しいドアには最新・最強の錠前が付きますので、防犯性補強の錠前等は、不要と考えます。

図2 新ドアのプッシュプルハンドルと錠前

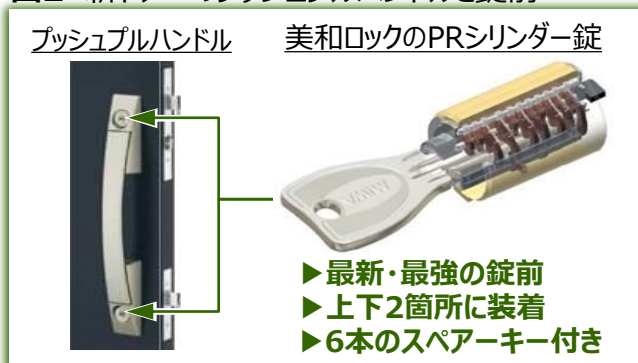


表1 棟別説明会参加者数

棟	1号棟	2号棟	3号棟	4号棟	5号棟	6号棟	7号棟	合計
参加者(人)	3	8	5	29	22	57	41	165
組合員数(人)	12	20	20	80	64	140	140	476
参加率	25.0%	40.0%	25.0%	36.3%	34.4%	40.7%	29.3%	34.7%

【質問②】プッシュプルハンドルの上下の錠前は、同型のものであるが、一方を違う錠前にできるか？

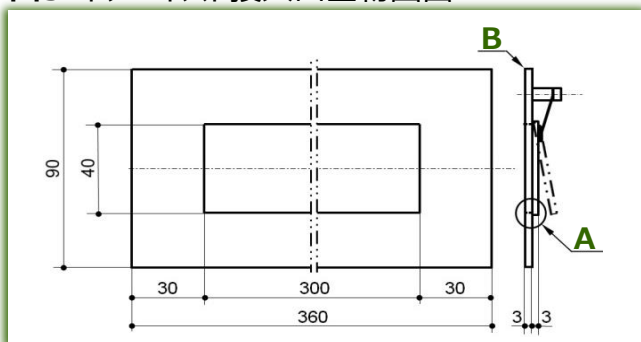
【回答②】可能です。希望者は、自費で美和ロックの代理店(同社サービス網情報提供予定)に対し、装着済みのPR錠に替わる錠前との交換を依頼してください。

尚、新しいドアには、プッシュプルハンドルの上下2箇所に最新・最強の錠前を付けますので、防犯性は現行ドアに比べ大幅に向上します。2種類のスペアキーの使い分けの不便さも考えてから、錠前の交換について決めてください。

【質問③】ドアポストユニットのドア外面に付く、郵便物投入口金物に手・指を入れた後に、抜く時にステンレス板の角が鋭く怪我の危険性がある。

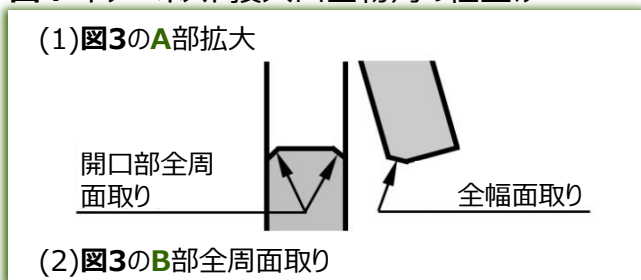
図3と図4をご参照ください。

図3 ドアポスト投入口金物図面



【回答③】投入口金物のステンレス製板材の角を削り、滑らかな仕上げ加工を追加する。

図4 ドアポスト投入口金物角の仕上げ



■新玄関ドア外面色投票結果報告

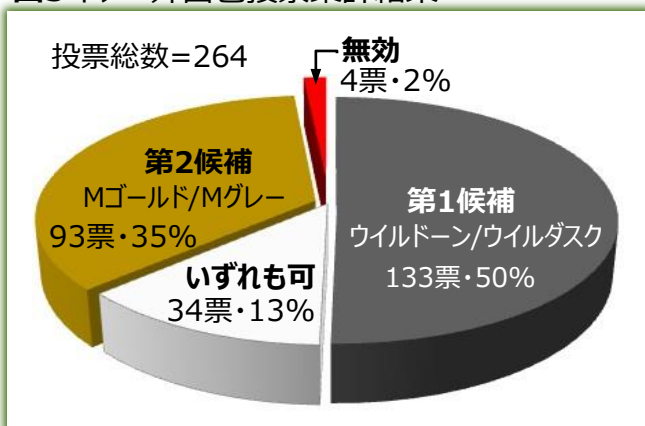
工事着工前説明会の案内と同時にお知らせしましたドア外面色の管理組合案(2通りの色組合せ)の投票結果について、以下報告します。

1. ドア外面色の決定

投票の集計結果は、有効投票数260票、無効票数4票、合計264票(投票参加率55.5%=264÷総数476)でした。

濃淡の色組み合わせによる管理組合2案の中から、みな様が選んだ組み合わせは、**第1候補**(色名称：**ウイルダスク/ウイルドーン**)が**133票**(得票率**50.4%**)を獲得し第1位となりました。更に、「多数に従う」に投票した34票(同12.9%)を加えると、63.3%の支持があったと認定し、新しい玄関ドアの外面色に決定しました。図5をご参照ください。

図5 ドア外面色投票集計結果



2. ドア外面色別の配置について

2月3日の説明会終了まで集会所玄関先に展示した、実寸ドア見本に説明書きで示し、且つ説明会を通じお知らせしました通り、既存のドア色の配列は、奇数号室に「淡い色」、偶数号室に「濃い色」を基調としておりますので、その配列を踏襲して、図6に示す通り、**奇数号室に「ウイルドーン」、偶数号室に「ウイルダスク」**を設置することいたします。

図6 新ドア外面色

