

ナイスステージ湘南台管理組合ニュース Vol.28 (2003年2月号)

かながわマンション管理組合ネットワーク正会員 緊急連絡先(休日・夜間):0120-xx-xxxx <http://www3.to/nicestage/>
「今日の成果は、過去の努力の結果であり、未来はこれからの努力で決まる。」(稲盛和夫)

特集: マンションにおける防犯について

住宅侵入盗の被害が急増

住宅への侵入窃盗の件数は過去10年間で30%の増加になっており、特にマンションでの被害が急激に深刻化しているそうです。侵入強盗の件数も過去10年間で119%増加しており、住人に見つかった後、居直り強盗や殺人に発展した事件も全国で多発しています。かつて「水と安全はタダ」と言われた日本も、国際化が進んだ結果、欧米並みの防犯対策が必要な国になったと言えるでしょう。

オートロックへの過信は禁物

当マンションのオートロックは防犯対策としては完全なものではありません。犯行の目的をもって侵入しようとするば、塀をよじ登るなど、比較的容易に侵入できてしまいます。玄関や窓が施錠されていないことから被害を受けるケースも多いため、家を空けるときは、オートロックを過信せず、少しの時間でも必ず施錠する習慣をつけましょう。

ガラス破りの侵入にも注意

特に1階住戸の方は、ガラス破りによる窓からの侵入にも注意する必要があります。これはドライバー等を使って窓ガラスに音もなく小さな穴を開け、窓枠のクレセントを解錠して窓を開けて侵入するものです。対策としては鍵付きクレセントや、サッシのレールに取り付ける窓用補助錠が有効です。屋上の出入りが自由な場合は、最上階の住戸も屋上からの侵入に注意する必要があります。

ピッキング被害は相変わらず多い

警視庁の統計によると、一戸建てではガラス破りが40%を占めるのに対して、マンションでは施錠開けによる侵入が40%と多く、そのうちの70%がピッキングによるものだそうです。当マンションのドア錠は比較的ピッキングには強いタイプですが、より防犯性能を上げるにはシリンダー錠等へ交換するなどの方法があります。なお、補助錠を取り付けることが最も有効な方法ですが、この場合管理組合の承認が必要になることがありますので、ご注意ください。

サムターン回し解錠に注意

昨年当マンションで一斉対策工事を行ったカム送り解錠はあまり被害の実例はないようですが、それと対照的に今年に入ってから、サムターン回しによる被害が急増しているそうです。これはドアの鍵穴近くにドリルで小さな穴を開け、特殊工具を使って内側のサムターンを回して解錠するものです。ドアの内側に貼るサムターン解錠防止用のカバーがホームセンター等で市販されていますが、応急措置としてペットボトルの底を使ってカバーすることでも有効です。

住人の意識とコミュニティが大切

犯罪者が犯行を諦める理由の第1は、近所の人からじりじり見られたり、声をかけられたりすることだそうです。マンション内ではお互いに顔や名前が分からなくても、「こんにちは」と声をかけ合う習慣を付けることが効果的です。ハード面での対策も重要ですが、いくら対策をしても、窓ガラスに穴が開けられたり、玄関ドアに穴が開けられたりすると、その修理代金だけで十数万円の被害になってしまいます。住人のひとりひとりが防犯意識を持ち、コミュニティを醸成することにより、マンションや地域ぐるみで仕事しにくいと思わせることが最上の防犯対策であると言えるでしょう。



2月~3月の予定

【管理組合活動】

02/25(火) 管理組合ニュース Vol.28(2003/02号)発行

03/15(土) 19:00-21:00 第6期第7回理事会 集会室

03/25(火) 管理組合ニュース Vol.29(2003/03号)発行

【点検・清掃・修繕】

02/26(水) エレベーター点検 (13:00~)

03/24(月) 年次建物設備点検 (一級建築士・U氏)

03/24(月) 定期清掃(K社)

~ 管理に関するアンケート調査にご協力を ~

配布日:平成15年3月4日(火)

提出期限:平成15年3月31日(月)

記名は任意です。率直なご意見をお願いします。

第6回理事会報告

1) 緊急連絡先の調査

49 世帯の方からご提出をいただきました。現在、氏名のみを記載した封筒に入れて、管理会社の保管専用ロッカーに施錠保管しています。ご協力ありがとうございました。提出をお忘れの方は、今からでも結構ですので、管理事務室用集合郵便受けにご提出ください。

2) 駐輪場抽選会

62台分の駐輪場に対して2台目までの申し込み台数が61台でしたので、2/16(日)に予定していた全体の抽選会は中止しました。残りの1台のスペースについては3台目を申し込まれた3世帯で、2/15(土)に抽選を行って決定しました。駐輪場所は現在の置き場所からあまり移動がない形で決定し、2月末までにご連絡します。駐輪ラベルも同時に配布しますので、場所の移動にご協力をお願いします。

3) 定期預金口座の新設

2/17(月)に M 銀行の普通預金口座から 万円を T 銀行に定期預金口座に振り替えました。

4) アンケート調査について

今年も管理に関するアンケート調査を 3 月に行います。3/04(火)に質問用紙を配布しますので、3/31(月)までに回答をお願いします。より快適なマンションを目指すために、みなさまの率直なご意見をお聞かせください。

5) 消防訓練について

今年度の消防訓練を 4/13(日)に行います。今年のイベントは「煙体験ルーム」。藤沢北消防署のご協力により、集会室全体に煙を充満させて、火災時に発生する「ホワイトアウト」状態を体験していただきます。足元も満足に見えない状況で火災から無事脱出するにはどうすれば良いのか、具体的なサバイバル術を体得していただく予定です。

6) 他のマンションとの情報交換

当マンションのホームページをご覧になった S 町のマンション(66 戸、築 12 年)の管理組合の方 7 名が 2/02(日)に当マンションに来られて、当管理組合のコスト削減活動などについてお話をしました。今秋の大規模修繕に向けて、委員会を立ち上げて準備を進めておられるとのこと。当マンションとはほぼ同じ戸数の先輩マンションですので、今後も情報交換をさせていただく予定です。

7) サブエントランスのキースイッチ不具合について

2/03(月)に集会室の出入り口の自動ドアのキースイッチが故障し、応急処置をしました。プラスチックのベース板が破損したもので、使用頻度が高いことが原因として考えられます。現在、ベース板の上下をビスで止める応急処置をしていますが、すぐに壊れる危険性がありますので、至急ちゃんとした修理が必要な状態です。ただし、従来と同じプラスチック製のベース板に交換しても、数年後にまた故障する可能性がありますので、理事会の判断により、恒久対策としてステンレス製のベース板に交換することにしました。この変更により、雨よけのカバーはなくなりますが、サブエントランスには庇が十分にありますので、本来このカバーは不要と判断しました。共用部分の軽微変更になりますので、正式には秋の定期総会でみなさんの承認をいただく形になりますが、緊急時の対応としてご理解をいただけますようお願いいたします。

ご存知ですか？

機械式駐車場のインターロックスイッチ

機械式駐車場には危険防止のためインターロック機構があり、危険防止のため、同時に複数箇所が上昇したり、隣同士が同時に上昇したりしないような仕組みになっています。ただし、例えば集中豪雨のような場合に、下段の車が冠水するのを防ぐために全パレットを同時に上昇させる必要が生じる場合もあり、このインターロックを解除するキーが管理員室にあります。夜間や休日など、管理員不在時にこのような緊急対応が必要になった場合に備えて、今年の消防訓練の際には、役員全員がこの操作方法を覚える予定です。

編集後記

各地の梅便りに誘われ、鎌倉に出掛けてみました。荇原天神社の梅はとても印象に残りました。さほど立派な木ではありませんが、紅白の花をつけ、その下に立つと優しい香りがただよい、思わず深呼吸です。花粉症の方には辛い季節となりますが、徐々に厳しい寒さが続いた今年は春の訪れが待ち遠しい限りです。

(SUGI)

