

リフォーム・設備機器の入れ替えにあたっての注意とお願い

シーアイハイツ和光管理組合

シーアイハイツ和光も入居開始から33年を超え、居住する皆様の生活環境の変化に合わせた住空間を作るリフォームや、設備機器の老朽化で入れ替えをする住戸が多くなっています。

しかし、マンションという建物の性質上、リフォームなどの改造を行う場合は自ずから制限があります。そこで、これまで管理組合、管理センターによせられた相談や、トラブルの事例から特に注意すべき事項を掲げましたので参考にさせていただきたいと思います。

■共有部分に影響を与える改造は出来ません

バルコニーは共有部分です。バルコニーは緊急時の避難通路となっていますから、バルコニーに構造物を構築、設置することはできません。(北側バルコニーには移動可能な物置を設置することは可能)。特に隣家との隔板(石膏ボードの隔板。非常時に蹴破れば隣家に避難できますし、そのようにステッカーが貼られています)のそばには、避難時の障害になってはいけないうので日頃から支障になるものは置いてはいけません。

また、住戸の外壁は共有部分に当たります。したがって、外壁には穴を開けたり、物を取り付けることは出来ません。外壁に給湯器や衣類乾燥機を取り付けようとした住戸がありました。

■エアコンの設置についてのご注意

廊下階住戸の北側(廊下側)の部屋のエアコン室外機は、既設の室外機設置スペース(へこんだ部分)内に納まるものをお願いします。廊下側にはみ出したり、既設のガード(面格子・格子柵)を取り外した状態での設置は出来ません(面格子・格子柵は共有の物(共有部分)です)ので勝手に取り外したり、廃棄したりできません。勝手に廃棄すると弁償していただくこととなります。



■電気及びガスには供給容量の制限があります

各街区によってあるいは住戸のタイプによって異なりますが、電気・ガスとも使用できる容量に制限があります。したがって、容量を超えるような設備機器の設置や受電容量の変更はできません。もし、自分の家では電気からガスに切り替えられるのか、どの程度まで電気容量を増量できるのか分からない時は、お手数でも管理センターまでお尋ねください。

■お願い

シーアイハイツ和光では住環境を守るために「シーアイハイツ和光管理規約」「シーアイハイツ和光使用規則」と「宅内営繕工事実施規則」を決めています。リフォームなどをお考えのお宅は、それに基づいて工事を計画・実施してください。

また、リフォームを実施する前には必ず「宅内営繕工事実施申請書」を提出してください。

それぞれの規約・規則に違反した場合は原状回復の措置など思わぬ事態を招きますので、前もって管理センターに相談されるようお願いいたします。

特に最近ではシーアイハイツ和光の規則・規約を理解していない業者に工事を発注してしまい、再工事やガス漏れなどトラブルの原因となっている場合が見受けられます。

