



2016年7月

居住者の皆様へ

Asahi Monthly Report

【排水管清掃・消防設備点検の重要性】

排水管不具合を防止するには、居住者の一人一人が常に気をつける必要があります。例えば、排水管の詰まりが原因で漏水事故が発生した場合、下階の居住者に多大なご迷惑をかけるだけでなく、管理組合で加入している保険を使うことから、管理組合にも迷惑をかけることとなります。普段より居住者の皆様には、下記の事項に注意していただき、維持管理に務めることをお願い致します。

- 流し台より油脂類、固形物等を流さない。
- 余った牛乳、乳飲料類を極力流さない。
- トイレからの異物を絶対に流さない。



とは言っても、普通に生活をしていると、どうしても排水管にはいろいろなものが流れ込んでしまいます。台所、トイレのほかにも、お風呂場からはシャンプー後に、髪の毛や石鹸カスが流れ込みます。そこで重要となるのが、管理組合で実施している「排水管清掃」です。業者による高圧洗浄は、排水管の維持管理には欠かせない清掃活動と言えます。

排水管清掃のほか、マンション全体の維持管理で、居住者の一人一人が気をつけなければならない点検として、「消防設備点検」があります。お部屋内の感知器を含め防火設備は共用部分とされ、共用部分の管理と一体として管理組合が保守管理されているのが一般的です。火災を起こした場合、当事者は失火法によれば、民法第709条の規定（不法行為）を適用しないことを規定していますが、失火者に重大な過失がある場合には失火法を適用しないことになっていきますので、感知器の故障が原因で火災が発生して隣室に延焼させた場合には、失火法が適用されず、法的責任を問われる可能性があります。

居住者の皆様には「排水管清掃・消防設備点検は、マンション維持に不可欠な保守活動」といった意識を持っていただき、是非とも実施にご協力いただきたくお願いいたします。