

ワイキキ・バニヤン・コンドミニアム

ニュースレター

2011年8月

総支配人、モルメン氏 引退

> 総支配人、ブライアン・モルメン引退

> 配管部品は、125psiに耐えられるものでなくてはならない。

> レクリエーションデッキでの問題は、セキュリティーを呼んでください。

> 建物の大きなプロジェクトが予定されています。

1988年8月以来、ブライアン・モルメン氏は、ワイキキ・バニヤン管理組合の総支配人として勤めてこられました。管理組合の為に、多大な功績を納め、勤続年数23年の後、彼はカイルアで引退することを決居しました。引退後は、ウルトラ・ランニング、写真、陶芸などの仕事とは無縁の趣味を楽しまれるそうです。

ブライアンは、リアルティー・パシフィックという管理会社に属していましたが、チェニー・ブルックスが、その会社を買収後、彼はワイキキ・バニヤンの一員として加わりました。

ブライアンが総支配人として在職中、ワイキキ・バニヤンは、ハワイ州の中でも、最も良く管理されている建物のひとつとして、知られるようになりました。問題が次々と解決されてゆき、例えばオリジナルの工事の際からの材質不良による、屋根からの水漏れ修繕、そして沢山の改装工事の完了では、スプリンクラー・システムの導入、ロビーの改装とエレベーターの近代化などが挙げられます。

ブライアンの長い間の友であり、仲間であるウェイン・バビニュー氏が、総支配人の職を引き継ぐことになりました。そして、ギャレット・チョイ氏がマネージャーに昇格します。従って、皆様おきましては、オペレーションの大きな混乱はないはずです。

アロハ、ブライアン！

建物外装 の 修繕

ワイキキ・バニヤン

201 Ohua Ave., Ste T2-306
Honolulu, HI 96815

電話: 808-922-7172
ファックス: 808-921-2037

admin@waikikibanyan.org

管理組合役員会では、現在、建物の外装の再塗装、及び修繕の為のプロポーザルを検討中です。

このプロジェクトは、外壁の窓の目張りの取り替えも含まれます。

スポーリングによる、コンクリートの修繕も、このプロジェクトの一部です。

外装修繕は、2~3ヶ月のうちに始められ、2012年にまで続く予定です。

熱ポンプ (Heat Pump) 交換

タワー2の、古くなった熱ポンプを取替えます。 ハネウェル社の技術者ダグ・スチュワートさんの今までの貢献に感謝いたします。 熱ポンプは、予想されていた寿命よりも、長持ちしました。 ダグの熟練ケアがあっても、機械の消耗はあるものです。 さらに、この熱ポンプに使用されている冷却機は、既に製造されていません。

現在使用しているポンプを新しいものに交換するよう、コンチネンタル・メカニック・オブ・ザ・パシフィック社と連絡をとりました。 新しい機械は、製造されて、約 12 週間で交換される予定です。

建物の 配管基準

ワイキキ・バニヤンの配管システムは、通常の住宅の水圧 25 ~ 30 psi と比べ、他の高層ビルと同様に、水圧 125 psi に設定されています。

全てのシステム部品、特にワイキキ・バニヤンにおいては、そのような高圧に耐えられるものでなくてはなりません。 オーナーの方々が仕事を依頼した配管工事業者が使用した部品が、私達の基準と合っていない場合は、とても危険な状態にあります。

最近、最上階のユニットで、配管部品が壊れ、水びだしになり、隣接したユニットと、何階か下のユニットまでも、水による被害がでました。 水漏れは、発生したユニットのオーナーの方の責任となります。

ご自分のユニットの配管工事をする場合には、工事業者が、私達の基準を知っているかどうかを必ず確認してください。

レクリエーション・デッキ の セキュリティー

私達のレクリエーション・デッキには、スイミングプール、スパ、テニスコート、バスケットボールコート、スナックバー、そして電気式バーベキューグリル等の、盛り沢山の設備があります。

特別な目的でレクリエーション・デッキでパーティーをする為に、部屋を1室又は2室を借りる人もいます。

残念ながら、レクリエーション・デッキを利用する権利のない人々が、使いたがる場合がありますが、見かけでその人がデッキを使用する権利があるかどうか判断することが出来ないため、セキュリティが、人々の行動を監視します。 例えば、プールでのルールを守らない人がいて、バニヤンに居る権利のない人を、セキュリティが見つけた場合には、その人々は、不法侵入と見なされます。

もし、私達のルールを守らない人々の見かけた際には、レクリエーション・デッキにある、電話を使い、セキュリティに連絡を下さるよう、お願いいたします。

メンテナンス プロジェクト の 継続

廊下の壁は、やや光沢のあるペンキを用いて塗装作業を行い、それが完了しました。 次に、各ユニットのドアと、ドアの周り (フレーム) を再塗装いたします。 塗装を開始する前日に、ユニットドアの下にお知らせを入れます。 塗装作業は、午前8時より午後3時半の間に行なわれます。

塗装の間は、ドアを半開きにする必要があります。 ドアが半開きの間は、塗装業者又はセキュリティが、監視をします。 メンテナンス部門は、さらにトラッシュ・ルームの床の痛んでいるところを、新しいビニール製の床に取り替えます。 新フローアは、耐久性が良く、メンテナンスが簡単なものが選ばれました。

ワイキキ・バニヤンのウェブサイト www.waikikibanyan.org もご覧になってください。