

# 管理組合だより

平成30年8月5日発行

平成 30-03

大正住宅管理組合

## 1.事業計画の実行状況について

平成30年度大正住宅管理組合における事業活動の進捗状況について報告します。

改善・改修計画	進捗状況（概要）
1) 長期修繕計画の承認	<p>30年度長期修繕専門委員会による外壁・ベランダ・階段室廻りの改修工事業者選定を5月より行っています。</p> <p>第一回目の業者ヒアリングでは、会社資本金1億以上、神奈川県での団地型集合住宅の改修工事実績、団地組合員からの推薦などの選定基準により6社を選定し、1次見積の提出と業者別面談を行いました。</p> <p>引き続き第2回目の業者ヒアリングでは、見積額と会社経営状態を調査して、4社に絞り込み2次見積を含めた工事計画と工事期間中の住民対応などの考え方を話し合いました。</p> <p>さらに選定業者4社から2社に絞り込みヒアリングを予定しており、最終的な業者候補を8月中に理事会で選定する予定です。</p>
2) 給水塔の耐震性確認	<p>7月下旬に構造物としてのひび割れなどの1次調査（現状調査）を行いました。今後は、配筋図や地盤状況を考慮した地震時の応力解析を行い、安全性を確認します。</p>
3) 消火器の更新	<p>新たな消火器の更新に当たり、腐食している屋外格納箱の更新を検討中。</p>
4) 火災警報器の更新	<p>各戸警報器の設置状況(天井・壁面)に対応するため、適切かつ具体的な注文内容を作成中。</p>
5) グランド横共同トイレの更新	<p>老朽化更新を優先的に検討し、防災用のトイレの観点から合同会議（自主防災組織、自治会、管理組合）で検討中。</p>
6) 雨天練習場照明のLED化工事	<p>LED電球（HID100W相当）、専用電源の交換方法でメーカー選定を実施します。分電盤を発電機回路(無線機器対応)に改修する方法で検討中。</p>
7) 排水管の高圧洗浄	<p>室内排水管（台所、浴室、洗面所）の洗浄を8月21日～8月31日まで街区号棟別に行います。予備日は9月1日・2日です。詳細の日時は管理組合だより7月号又は階段下掲示をご覧ください。在宅の上、是非とも皆様のご協力をお願いいたします。</p>
8) 大正クラブの改修工事	<p>和室の壁を撤去し、拡張するために各壁の構造（強度）を調査します。</p>
9) かまぼこ道路補修工事	<p>当面、1街区・2街区の補修工事を目途に、2社に依頼することも考慮して再度現場調査を実施します。</p>

## 2. 階段下ポスト内整理のお願い

最近、階段下ポストのちらし等の配布物で満杯の状態になっている箇所が散見されます。在住されている方で配布物が長期放置されますと生活状態の不安も感じとれますので、ポスト内のこまめな整理を宜しくお願いします。

なお、居住者不在や外部居住者で配布物が溜まっている箇所については、管理組合で調査し、ポストの封印も検討して行きます。

## 3. 室内排水管高圧洗浄実施について(既報)

既報の通り、8月21日(火)から8月31日(金)の間に室内排水管(台所、浴室、洗面所)の高圧洗浄を行います。排水管洗浄作業は、漏水事故や排水の詰り、悪臭トラブル防止のため重要な作業です。実施洩れの無いよう在宅の上、清掃作業にご協力をお願い致します。

予定日に不都合の場合は、ご近所の方あるいは管理事務所に鍵を預けるか、又は予備日(9月1日(土)、9月2日(日))の中から都合の良い日時を選んで管理事務所(045-851-3107)にご連絡下さい。

具体的内容については、作業実施日前に施工業者(㈱オーケーメンテナンス)からお知らせがありますので、ご参照下さい。

### ■高圧洗浄作業日程(既報)

施工日	街区	時間(9~12時)・号棟	時間(13~16時)・号棟
8月21日(火)	1街区	1号棟・2号棟	3号棟・4号棟
8月22日(水)		5号棟・6号棟	7号棟・8号棟
8月23日(木)		9号棟・10号棟	11号棟
8月24日(金)		12号棟	13号棟
8月27日(月)	2街区	1号棟・2号棟	3号棟・4号棟
8月28日(火)		5号棟・6号棟	7号棟・8号棟
8月29日(水)		9号棟・10号棟	
8月30日(木)	3街区	3号棟・4号棟	5号棟
8月31日(金)		6号棟	7号棟
9月1日(土)		予備日	全街区・全号棟(管理事務所に連絡下さい)
9月2日(日)			

## 4. 作業所の8月度作業予定

- 1) 芝草刈り(4回目)
- 2) 桜等ヒコバエ取り
- 3) 各つる取り
- 4) 藤棚つる切り
- 5) 各種刈込、枝切
- 6) その他随時作業