

<10月号>

# 管理組合だより

平成30年10月7日発行

平成30-05

大正住宅管理組合

## 台風24号の被害について

台風24号の影響で倒木(桜の古木)、街路灯の倒壊、管理事務所・駐輪場屋根の一部飛散及びペランダ隔板の破損等の被害が発生しました。現在、応急処置を行っておりますが、今後、本格的な復旧工事を行う予定です。

## 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計画の進捗状況について報告します。

事業計画	進捗状況(概要)
1) 長期修繕計画の承認	9月9日の定例理事会で、長期修繕委員会の答申を受け、大規模修繕工事を実施する業者を「株式会社大和」に決定し、9月24日の長期修繕委員会で同社計画の重要工事項目とその提案内容の確認をしました。10月の定例理事会の決議を経て12月に臨時総会を開催する予定です。 臨時総会可決後、来年2月に最初に着工する3街区の住民説明会を実施し、順次着工前に街区毎の説明会を実施する予定です。 着工順序は3, 1, 2街区となる見込みです。詳細については順次、決定しましたら皆様にお知らせをいたします。
2) グランド横共同トイレの更新	グランド横トイレは、現在の設置場所で老朽施設を更新すると共に、防災用トイレについては、合同会議(自主防災組織・自治会・管理組合)と連携して設置方法を討議して行きます。
3) 大正クラブの改修工事	和室の増築を検討していましたが、建築の構造上、壁面撤去後の天井部強度に影響が出るため、別棟(ベツムネ)の建築案も視野に検討中です。
4) かまぼこ道路補修工事	1街区1号棟、2号棟前の補修工事は10月15日(月)~16日(火)に実施致します。工事の時間帯は9:00~17:00となります。 棟前の駐車場を利用されている方は、前日までに移動をお願い致します。移動場所の詳細については各契約者に個別配布致します。 デイサービスや介護施設利用で送迎車の出入りが必要な方は、事前に管理事務所に届け出をお願い致します。 なお、2街区6号棟、7号棟前については、現在、日程調整中です。決定次第、階段下掲示板にてお知らせ致します。

## 2. 汚水管・雑排水管の試験施工について(実施場所1-11A階段の10戸)

8月23日実施の各戸調査結果に基づき11月の試験施工の準備中です。10月14日(日)16時より、対象となる居住者様への説明会を集会所洋室で開催します。なお、対象住戸以外の皆様でも説明会への参加は自由です。

### 3. 雑排水管高圧洗浄作業終了について

本年度の雑排水管洗浄作業は、共用部の縦管・横管の清掃を8月2日から8月8日まで行い、住戸30棟は8月21日～31日まで実施し、予備日を含め11日間行いました。

居住者皆様のご協力を頂きましたが、残念ながら未施工戸数は、昨年より15戸増加(46戸)となり、施工率は94%に留まりました。空き家、当日外出・不在等の事由で未施工となりましたが、とくに、賃貸住宅の方には、予備日を利用頂くなど一層のご協力をお願いし、来期は100%の目標を達成したいと思います。

#### 【高圧洗浄排水管清掃施工内訳】

項目	対象戸数	施工数	施工率	未施工
集計数	780戸	734戸	94%	46戸

### 4. ペット飼育ルールの遵守について

最近、「ペット飼育のルール違反」の意見が寄せられています。居住者の共同の利益を確保するため秩序維持にご協力をお願い致します。

ペットの飼育は規約で禁止され、規約細則で特別処置として限定的に認められ、「ペットクラブ」で自主管理しておりますが、「異臭がする」「鳴き声がうるさい」等の苦情が絶えません。ペット飼育ルールを遵守し、近隣住民に迷惑を掛けぬようご注意願います。

なお、ペット飼育者でペットクラブ未登録の方がおられましたら、追加登録をお願い致します。

連絡先⇒ペットクラブ代表：高橋英志(2-8号棟104号室 045-852-5569)まで。

### 5. 植栽損傷事案の発生

1-9号棟南側に憩いの場として「藤棚」があります。この藤の木の幹が半分程度ノコギリで切り込まれた粗暴な事案が発生致しました。落葉の時期に重なり、樹木への影響は不明ですが、今後の生育が非常に心配されています。

長年大切に育て、皆に愛され、組合の財産でもある大事な「藤の木」を傷つけることは、理由の如何を問わず絶対に許し難い行為です。組合としては、嚴重注意すると共に、再発防止のため適切な対応を検討してまいります。近隣の方で不審な行為を見掛けた方、又は心当たりのある方の情報提供を頂きたく、ご協力をお願い致します。

### 6. 有害な毒キノコ発生に注意

1街区4号棟の病院側歩道芝生に、猛毒である火炎茸(カエンタケ・赤色で炎のような形状)らしきキノコが見つかりました。本物ですと、食べると死亡率が高く、汁が皮膚に付くだけで炎症を起こすとされています。作業所で撤去を行っていますが、胞子が飛んでいる可能性もあり、充分ご注意下さい。

### 7. 作業所の10月度作業予定

- |               |            |            |
|---------------|------------|------------|
| 1) 芝、草刈り(6回目) | 2) 各雑木枝切   | 3) 除草剤散    |
| 4) 集会場アプローチ改修 | 5) 生ゴミ置場修理 | 6) その他随時作業 |