

管理組合だより

URL <https://taishojutaku.x0.com>

令和2年3月8日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

1. 収納庫の使用状況と経過

収納庫の種類は利用者の多様化に合わせ三タイプ（A・B・C）あります。利用割合が高いのが「Bタイプ」で容積が3 m³から6段階に分かれ個数は33個。個数が多い「Aタイプ」は全て容積が1.5 m³のみで上下2段タイプ、合わせて60個。廊下の下にある「Cタイプ」は容積が2 m³と3 m³の2種類で14個。空き数は下表のとおりです。利用を希望される方は、管理組合事務局に申し出ください。

収納庫は、過って汚水処理場があった跡地に建てられています。郊外に広域下水道・処理施設が無かった時代は、水洗トイレを使用するには自ら汚水処理場を持つ必要があり、大掛かりな処理水槽と機械室が設置されていました。昭和58年に横浜市西部の汚水処理場と下水管が完成し汚水処理が市へ移管されたのを受けて汚水処理場は撤去されることになり、再利用計画に基づき機械室を増築して昭和60年に「大正クラブ」が完成しました。とくに困難を極めたのが汚水処理場の完全な臭気処理の施工技術、行政への必要な申請書類の作成等で19年掛けて平成15年夏に収納庫は完成しました。

(タイプ別収納庫の概要)

令和2年2月25日現在

	Aタイプ 上下2段のタイプ	Bタイプ 防災カーテン式	Cタイプ 収納庫廊下(1階)
容積	1.5立方m(上下共)	3立方～6立方m	2立方・3立方m
保証金	上下共、各100,000円	全て200,000円	全て50,000円
使用料	0円 1,000円/月払い	1,500～3,000円/ 月払い	500～600円/月 払い
設置個数	60個 (上段・下段合せて) (容積は同じ)	33個《括弧内は個数》 3 m ³ (2)・4 m ³ (5)・4.5 m ³ (7) 5 m ³ (3)・5.5 m ³ (3)・6 m ³ (13)	14個《括弧内は個数》 2 m ³ (6)・3 m ³ (8)
空き個数	27個	2個	6個

2. 管理費、修繕積立金、駐車場使用料の支払いについて(年度末のお願い)

令和元年度も残りわずかとなりました。管理組合の会計年度は3月31日で締め切りとなります。

つきましては、管理費・修繕積立金・駐車場使用料(以下、管理費等という)の口座引き落としを次の通り行いますので、ご協力頂きますようお願い致します。

【本年度分の支払い】

- (1) 令和2年3月分の管理費等の支払い(指定口座引落とし)は、**3月16日(月)**もしくは予備日の**3月27日(金)**が最終日となります。預金残高をご確認ください。
- (2) 平成31年4月～令和2年2月までの未払い分も**上記期日**に引落としを行います。前日までに入金準備をお願い致します。
- (3) 複数月に未払い(滞納)がある場合は、未納月の古い順番から充当されますのでご承知おき下さい。

【期日外の支払い】

- (1) **上記支払期日**を過ぎますと、令和元年度の管理費等は、銀行のシステム変更があるため、自動振り替えが出来ませんので、ご注意ください。

3. 昨年1年間の居住者異動、駐車場契約、リフォーム申請数

平成31年1月から令和元年12月の1年間における居住者の主な動向について報告します。

①居住者異動（入退居届出ベース）は、入居世帯数が33世帯、退去世帯が31世帯とほぼ同数の入替えでした。入居者の内訳は、約半数が賃貸や転売を目的としたデベロッパーの入居です。また、60歳以上の入居世帯（単身、家族含む）が半数以上を占めています。退去者は、1/4が賃貸契約終了によるものでしたが、大半は親の事情で空家になったり、空家が売買に進んだ事によるものでした。

②駐車場の契約状況はドライバーの高齢化を反映し、マイカーを手放す方が多く、解約超過の状況です。また新規契約の半数が新しく入居された方々の契約でした。

とくに解約数が多いのは、後期高齢世帯が年々増加しており、中でも高齢者による自動車事故のニュースも影響して自動車離れに動いているようです。また、買い物や食事の配達システムが利用しやすくなったこともありそうです。

③リフォーム申請内容の概略は、オールリフォームやユニットバス工事は、それほど多くありませんでした。水廻りでは、風呂釜交換、キッチン交換、洗濯排水の排水管直結工事が多く行われました。内装ではフローリング工事（クッションフロア含む）。外装では暴風の影響もあり、サッシの交換工事が多く行われました。

昨年1年間の居住者異動、駐車場契約、リフォーム申請数

	居住者異動		駐車場契約		リフォーム申請数
	入居世帯	退去世帯	新規契約	解約	
平成31年 1月	1	0	1	5	1
〃 2月	5	4	3	3	3
〃 3月	1	1	1	2	0
〃 4月	4	2	2	1	3
令和元年 5月	1	4	0	4	4
〃 6月	4	3	1	3	4
〃 7月	3	3	3	6	5
〃 8月	5	4	1	4	4
〃 9月	1	4	1	4	4
〃 10月	2	1	2	1	9
〃 11月	3	2	3	1	9
〃 12月	3	3	2	6	6
合計	33	31	20	40	52

4. 鍵の預かりについて（管理事務所 045-851-3107）

これまで主に「空き家所有の方」や「一人住まいの方」を対象に、急を要する修繕・改修工事などに対応するため、必要に応じて鍵を預かってきました。今後、緊急事態に備えて鍵の預かりを希望する方は、遠慮なく管理事務所にご相談下さい。

5. 作業所の3月度作業予定

- 1) ツツジ枯れ枝取り
- 2) 豚草除去
- 3) カラスのエンドウ除去
- 4) 椿、さざんか刈込
- 5) その他随時作業