

管理組合だより

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

令和2年8月2日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

1. 室内排水管高圧洗浄実施について(既報)

既報の通り、8月20日(木)から9月1日(火)の間に室内排水管(台所)の高圧洗浄を行います。排水管洗浄作業は、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、管理事務所に鍵を預けるか、又は予備日(9月5日(土)、9月6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。

■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20日(木)	1街区	1号棟・2号棟	3号棟・4号棟
8月21日(金)		5号棟・6号棟	7号棟・8号棟
8月24日(月)		9号棟・10号棟	11号棟
8月25日(火)		12号棟	13号棟
8月26日(水)	2街区	1号棟・2号棟	3号棟・4号棟
8月27日(木)		5号棟・6号棟	7号棟・8号棟
8月28日(金)		9号棟・10号棟	
	3街区		1号棟・2号棟
8月31日(月)		3号棟・4号棟	5号棟
9月1日(火)		6号棟	7号棟
9月5日(土)	予備日	全街区・全号棟(管理事務所に連絡下さい)	
9月6日(日)			

2. 大規模修繕工事の工事請負契約の変更について

外壁その他大規模修繕工事は、6月27日に竣工引き渡しが行われ終了しました。昨年3月から始まった工事は1年2カ月を要しました。工事途中で居住者に対する安全性、施工性を確保するために「ベランダ手摺の変更」、「階段室の塗装工事の変更」など大幅な変更改善を行った。このため工事内容の変更に伴う請負契約金額も変更することとなり、当初締結した工事請負契約書の変更を確約するために委託先(株)大和と覚書を締結することとしました。追加変更金額は58,201,200円となりました。

主な清算項目(一部)

(金額:円)

実数清算項目	契約金額	実施金額	増加金額
外壁工事・エポキシ樹脂注入(1,348,690カ所)	8,752,800	28,322,490	19,569,690
外壁工事鉄筋露室箇所補修(23,805カ所)	4,320,000	21,424,500	17,104,500
ベランダ手摺改修仕様変更(780戸)	0	9,360,000	9,360,000
階段室フラット壁既存塗装撤去・補修	0	19,792,600	19,792,600
注入口付アンカーピン長さ変更(50mm→70mm)	0	3,979,360	3,979,360
階段照明器具変更(375個)	0	1,387,500	1,387,500

3.防犯カメラ設置更新について

施設部会では防犯カメラの設置更新の基本計画に基づき、設置提案があった企業の機器の特徴、設置(数)場所、費用関係(見積書)について慎重審議を行い、委託先企業として「株式会社日本防犯設備(本社東京)」を選定し理事会の承認を得ました。これに伴い今後の実行の在り方として運用基準を作成することとしました。

■防犯カメラ運用基準の主な概要(検討中)

- (1) 目的:犯罪の未然防止と、プライバシーの保護との調和を図り、適切な運用管理を行うこと。
- (2) 禁止撮影区域 :①特定個人及び建物等を撮影対象とすること。②モニター等を利用して常時監視を行うこと。
- (3) 管理運用委員会の設置: 防犯カメラ管理運用委員会を設置する。
- (4) 画像データの保存・取扱い
 - ①防犯カメラ操作担当者の指定:管理責任者及び指定された担当者以外の操作を禁止する。
 - ②画像データの保存期間 :画像データの漏えい、滅失、き損又は流出等の安全管理を徹底するために、保存期間は7日以内とする。不必要な画像データの保存は行わない。
 - ③画像データ等の管理 :原則として、許可する場合を除き、画像の閲覧、複写や加工、外部への持ち出しは禁止する。
- (5) 目的外利用の禁止:画像データ及び画像から知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。また、利用目的の範囲を超えて個人情報を利用してはならない。
- (6) 画像データ等の外部に対する提供
 - ①法令の定めがあるとき。②本人の同意があるとき。③人の生命、身体又は財産を保護するために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難であるとき。等
- (7) 画像データ等の持ち出し
 - (6)に基づき、画像データ及び画像の持ち出しは、①管理運用委員会へ申請し、承認を得なければならない。
 - ②持ち出す者及び画像の範囲(日時・場所)などを持ち出し簿に記載する。等

4.事業運営の推進に関する指導員(コンサルタント)委託

本年度の事業計画を円滑に推進するため、(一般)社団法人かながわ土地建物保全協会から専門指導員の派遣を依頼し、実施計画の作成、委託先企業の選定等の指導を得ることとした。理事会の承認を得て、同協会と業務委託契約書を締結しました。

■契約金額:556,380円(税別) ■期間:令和3年3月31日まで

- (1)業務の内容:大正住宅管理組合の本年度事業計画の内容について、部会に出席してアドバイスを行う。
- (2)委託期間内に9回程度出席するものとする。
- (3)委託期間内に出席回数が増減した場合は清算する。

◆◇暮らしの案内◇◆

【外来駐車場に関して】

外来駐車場 利用料金 一日 200円 利用駐車券 5枚綴り 900円(2年間有効)

利用時間 終日(0:00-24:00) 利用場所:指定場所

※個人宅のリフォーム工事車両にも有料です、管理事務所に届け出が必要です。

■管理事務所の営業日時:月曜～金曜 8:00～17:00 (土日祝日は休み)

5.作業所の8月度作業予定

- 1) 第四回芝、草刈
- 2) 桜など小葉枝取り
- 3) つつじ、さつき、つる取り
- 4) 藤棚つる切り
- 5) その他随時作業