

# 管理組合だより

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

令和2年11月1日発行

大正住宅管理組合  
045-851-3107

## 1.かまぼこ道路整備の工事实施

既報の通り、調査の結果に基づき「大いに問題あり」の3カ所を優先して下記の日程で工事を実施します。また併せて駐車場入口周辺等で道路破損が目立つ箇所について応急手当てを行います。

### 《施工日程》

施工場所	日程	内容
1-7号棟北側	11月9日(月)	舗装撤去・表層
2-5号棟北側・ロータリー	11月10日(火)	L型側溝・舗装撤去
// //	11月11日(水)	表層
2-4号棟北側・ロータリー	11月12日(木)	舗装撤去・表層
1-9号棟北側	11月13日(金)	舗装撤去・表層

※工事期間中は駐車場車輛の移動をお願い致します。個々の車輛の移動については、文書を以て具体的にお知らせ致しますのでご協力下さい。

\*委託先：幸和建設工業(株)(戸塚区東俣野) 見積額：5,548,092円(消費税込み)

### 【駐車場入口周辺等の応急手当】

- ・1-4号棟北側・歩道出口排水溝
  - ・1-3号棟北側・駐車場入り口周辺
  - ・1-8号棟北側・駐車場入口周辺
  - ・3-3号棟北側・車輛Uターン周辺
- ※道路破損の応急手当の工事は、作業所で随時実施致しますのでご協力下さい。

## 2.防犯カメラの設置終了

防犯カメラの設置工事は10月12日(月)～10月19日(月)に実施され終了しました。引き続き、画角調整(カメラの角度調整)は沼田副理事長立会のもと問題なく完了しました。

理事会では防犯カメラの運用に当たり、個人のプライバシーの保護に配慮し、団地施設における犯罪防止及び証拠の確保、事故防止を目的とした運用基準を制定し実施しました。(以下運用基準の6・7項目・抜粋)

<p>6 画像の管理</p> <p>(1) 保管場所：録画装置の保管場所は、管理組合事務所とし、管理責任者等が施錠を行うなどして、適正に管理することとする。</p> <p>(2) 立ち入り制限：保管場所には、管理責任者、操作取扱者及び管理責任者が許可した者以外は立ち入ることができない。</p> <p>(3) 保存期間：保存期間は、16チャンネルは1週間、4チャンネルは1ヶ月とする。</p> <p>(4) 画像の不必要な複製等の禁止：記録された画像の不必要な複製や加工を行わないこととする。</p> <p>(5) 画像の消去：保存期間を経過した画像は、上書により自動的に消去することとする。</p>	<p>7 画像の利用及び提供の制限</p> <p>(1) 記録された画像は、設置目的以外の目的のために利用しないこととする。また、次の場合を除き第三者に提供しないこととする。</p> <p>(ア)法令に基づく場合。(イ)組合員等の生命、身体及び財産の安全の確保その他公共の利益のために緊急の必要性がある場合。(ウ)捜査機関等から犯罪・事故の捜査等のため閲覧を求められたことに対して、協力する必要がある場合。(エ)被害者が捜査機関等に証拠を提出する目的で、閲覧や提供を求めてきた場合。</p> <p>(2) 閲覧・提供に当たっては、相手先から身分証明書の提示を求めるなど身元の確認を行うとともに、閲覧・提供を行った日時、相手先、目的・理由、画像の内容等を記録しておく。</p>
--	---

### 3.選挙管理委員会(選管)からの報告

選挙管理委員会は10月13日に恒例の会議を開き、1街区・2街区(各2名)、3街区(1名)の退任の報告を受け、欠員ブロックごとに有志により候補者の選出を行った結果、欠員5名の内諾を得ました。

選管の役割は①総会開催に対する議案書の配布、総会時の議決権行使書の回収、集計作業②理事・監事の役員候補者の選出手続きを行うなど多様な役割を担っていますのでご理解下さい。

### 4.下水道埋没管の改修継続工事の実施

昨年度、1-7号の工事途中で委託業者が横浜市下水道条例に基づく指定工事店でないことが判明したため工事を一旦中止致しました。その後、実施を判断する課題について審議した結果、実施を可能とする条件(排水設備指定工事店に指定されていること、見積額に特段の問題が無いこと等)が満たされたので実施することとしました。なお、工事の詳細については、対象号棟の皆様へ文書を以てご案内を致します。

\*委託先：(株)吾妻工業(横浜市泉区) 見積額：3,854,455円(消費税込み)

\*工事場所及び実施時期

実施場所	実施期間、実施内容
1-7号棟	■11月2日(月)：ガス管・電気の埋没管調査(号棟東側1箇所) ■11月11日(水)～11月20日(金)⇒施工期間(本工事) □11月10日(火)⇒資材搬入等の準備日、11月15日(日)⇒休工日
1-8号棟	■11月21日(土)～11月24日(火)⇒施工期間(本工事) □11月22日(日)⇒休工日

### 5.居室鍵預り制度及び鍵管理規則の改正について

居室鍵預り制度及び鍵管理規則は、平成30年4月1日から施行され預り業務は自治会から管理組合に移行されました。その後、大規模修繕工事により玄関扉は全て新しい扉に変更され鍵も新しくなったため、改めて理事会において管理規則の見直しを行い、本年10月19日から施行しました。

#### 【改定(第5条)及び追加項目(第9条・第10条)】

第5条 鍵の保管	鍵は管理組合事務所内のナンバー施錠式保管庫(固定式)で、厳重に保管し、開錠ナンバーは大正住宅管理組合理事長および管理主任が管理する。また、「預かり申込書」は鍵を預かっている間は、ファイルし施錠式のロッカーに保管しなければならない。
第9条 鍵の返還	下記の場合は鍵を返還しなければならない。 (1) 鍵所有者本人または本人から委託されたことが確認された代理人による申し出があったとき。 (2) 錠の交換等により預かった鍵が使用できなくなったとき。 (3) 住戸の所有者が換わったとき。
第10条 鍵の廃棄	第9条に該当する場合、一定期間鍵の引き取りが無い場合、その鍵は廃棄できるものとする。

### 6. 医療センター擁壁からの漏水について

長年に亘り、3街区三叉路口・電話ボックス裏の擁壁(水抜き穴)から悪臭を伴う水が流れ出ていましたので、管理組合では土地所有者である横浜医療センターに改善を申し入れてきました。同医療センターでは再三にわたり調査を行い、この程、「擁壁内部の下水マンホールの亀裂」が原因であることを突き止め、補修工事を行い漏水は止まりました。後日、横浜医療センターから長年の迷惑に対する謝罪がありました。

### 7.作業所の11月度作業予定

- 1) 松もみ上げ
- 2) カエデ、モミジ枝切り
- 3) カシ、スダジイ等雑木枝切り
- 4) 各所落葉掃除
- 5) キンモクセイ、梅 剪定
- 6) その他随時作業