

<3月号>

管理組合だより

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

令和3年3月7日発行

大正住宅管理組合

045-851-3107

1.新型コロナウイルスのワクチン接種について(横浜市発表)

横浜市では、新型コロナウイルスワクチン接種について、4月当初のワクチン供給量がぐくわずかとなるため、当面の対応について発表しました。(2021年3月1日発表)

1 当面の対応について

- ①3月下旬から発送予定の個別通知(接種券を含む)は当面見合わせる。
- ②横浜市のワクチン接種は、施設接種(高齢者施設等)から開始する。
- ③集団接種、個別接種については、4月26日以降のワクチン供給量が判明するまで実施を見合わせる。

2.接種の概要について

- ① 新型コロナウイルスのワクチン接種は希望する市民が受けられる。対象者ごと時期をずらして個別通知(接種券含む)を発送。接種券が届いたら予約によりワクチン接種が受けられる。全額無料。
- ② 接種会場
【集団接種】公会堂・スポーツセンター、【個別接種】病院・診療所等、【施設接種】高齢者施設等
- ③ 予約方法
 - ・ワクチン接種のための予約システム(スマートフォン・パソコン・電話)から予約できる。
 - ・コールセンターを開設(ワクチン接種に関する問合せ) Tel 0120-045-070
 - ・予約方法の詳細は、個別通知に同封する案内に掲載される。

2.管理費、修繕積立金、駐車場使用料、収納庫使用料の支払いについて(年度末のお願い)

令和2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。

【本年度分の管理費等の支払い】

- (1)令和3年3月分の管理費・修繕積立金等の支払い(指定口座引落とし)は3月10日(水)、もしくは予備日の3月29日(月)が最終日となります。預金残高をご確認ください。
- (2)令和2年4月～令和3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。

【期日外の管理費等の支払い】

- (1)上記支払期日を過ぎますと、令和2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、ご注意下さい。

【収納庫使用料の支払い】

- (1)収納庫使用料の未払い分は、3月29日(月)までに必ず指定口座にお振込み下さい。

3. 長期修繕専門委員会が終了しました。

平成30年度に設置された「長期修繕専門委員会」は、令和3年2月22日に開催された「浴室系・便所系屋内排水管改修工事」定例会議をもって活動が終了しました。同委員会は「平成30年度長期修繕計画」の策定から令和元年度・2年度に実施された「大規模修繕工事」・「屋内汚水管・雑排水管工事」の円滑なる推進に多大なる尽力を果たされました。改めてお礼申し上げます。

4.危険古木「さくら」の伐採について

管理組合では、1街区10号棟北側緑地内にある「サクラ」について、根元付近や大枝の接合部の腐朽が著しく悪化し、倒木や落枝につながる危険があると判断されましたので、専門業者に委託して2月16日に緊急に伐採をしました。サクラは一般的に材質腐朽菌により外観から見えない場所でも空洞化や腐朽が進み、腐朽割合が一定割合を超えると強風時に倒木する危険があると指摘されています。今後、樹木の空洞化に注視し、腐朽が著しく進行している場合は適切な処理を行います。

5.専有部分の模様替え・改修工事等について

専有部分について修繕、模様替え、物件の取付け・取替えを行う場合は、規約(第37条)に基づき細則が設定され、組合員として守るべき事項が決められています。とくに、改修工事に当たっては、近隣に迷惑を掛けないようにお願い致します。以下、「専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則」の概要を記載しましたので、改めて確認をお願い致します。

《申請書事項》

- ①工事着手3週間以上前に、申請書を提出する。
- ②「専有部分の模様替え・改修工事等申請書」と「内装工事図面」に基づき、工事場所・工事期間・施工業者・工事内容を記載し、添付書類及び内装工事図面を添えて提出する。
- ③提出された書類は、理事会に諮問する。
- ④理事会で承認されれば専有部分の模様替え・改修工事等承諾書を通知する。

《専有部分の禁止事項＊実施できません》

- ①住宅の増築
- ②バルコニーの改造
- ③出窓の新設
- ④建物の主要構造部(建物の構造上不可欠な壁・柱・床及び梁等)の穿孔、切欠その他主要構造部に影響を及ぼす行為
- ⑤組合で設置した火災感知器、消火器、その他の設置物を無断で移動、除去する行為

《承認事項＊理事長の承認を得る必要があります》

- ①専有部分の模様替え・改修
- ②玄関扉への鍵の増設
- ③建物及び近隣に影響を及ぼす恐れのある、アンテナ、物置、給湯器等その他の設置物
- ④専用使用権を有する部分(玄関扉・窓枠・窓ガラス・バルコニー等)の改修工事
- ⑤施設の容量に影響を及ぼす電気・ガス・給排水等の設備又は器具等の新設及び変更

《注意事項》

- ①材料又は残材の運搬等により、共用部分を毀損し又は汚損しないこと。
- ②敷地に材料又は残材を放置しないこと。
- ③工事業者等が他の組合員等に迷惑をかけないようにすること。
- ④工事着手前に、近隣に連絡すると共に、階段下掲示板に工事の概要書を掲示すること。
- ⑤工事用車両は、管理事務所に届出、許可を得て、有料駐車場に駐車すること。
- ⑥専有部分の模様替え及び修繕等に関する細則に違反したときは工事を中止し、原形を復旧すること。

6.作業所の3月度作業予定

- 1) 豚草除去
- 2) カラスのエンドウ除去
- 3) 椿、さざんか刈込
- 4) 随時作業