

<8月号>

管理組合だより

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

2021(令和3)年8月1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18日（水）から8月30日（月）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、排水の詰まり、悪臭トラブル防止のために重要な作業です。実施洩れの無いように在宅の上、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4日（土）、9月5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。

◆室内排水管（台所）の高圧洗浄作業日程表（既報）

街区	施工日	作業時間	号棟別	
街区別 洗浄日	1街区	8月18日(水)	9~12時	1号棟 2号棟
			13~16時	3号棟 4号棟
		8月19日(木)	9~12時	5号棟 6号棟
			13~16時	7号棟 8号棟
		8月20日(金)	9~12時	9号棟 10号棟
			13~16時	11号棟
	2街区	8月23日(月)	9~12時	12号棟 13号棟
			13~16時	1号棟 2号棟
		8月24日(火)	9~12時	3号棟
			13~16時	4号棟
		8月25日(水)	9~12時	5号棟 6号棟
			13~16時	7号棟 8号棟
3街区	8月26日(木)	9~12時	9号棟 10号棟	
		13~16時	1号棟 2号棟	
	8月27日(金)	9~12時	3号棟 4号棟	
		13~16時	5号棟	
8月30日(月)	9~12時	6号棟		
	13~16時	7号棟		
予備日	全街区 全号棟	9月4日(土)	留守宅、日程変更等を対象と致します	
		9月5日(日)		9~16時

（お願い）

台所流し台にディスポーザーを取り付けられている場合、そのままでは高圧洗浄用ホースが入れられず作業ができません。ディスポーザーを取付られている場合ディスポーザー出口に清掃口（S型トラップ等）の取付をお願いします。

2. 火災警報器の誤作動への対応について

令和元年度の事業で、火災警報器(熱感知器と煙感知器)の交換を行いました。以後2年程度経過しましたが、アラーム誤報の連絡を数件受けています。

誤報が発生した場合、まず、本体下部の「警報停止 押す」と表示された部分を押すか、本体から伸びているヒモを引けば止まります。それでも止まらない場合、または止めても誤報を繰り返す場合は、電池を取り外すなどの対応をお願いします。(注1)

誤作動の原因は状況により様々ですが、熱感知器(台所に設置されたタイプ)では直射日光や照り返しの影響。煙感知器(寝室に設置されたタイプ)では、タバコの煙やホコリ、虫などの感知が考えられます。

誤作動の原因にお心当たりが無ければ、管理事務所(045-851-3107)にご連絡下さい。状況を確認のうえ警報機をお取替えします。

(注1) 電池の外し方

本体を反時計方向(左回り)に回すと本体は壁から外せます。本体裏側で電池からリード線が伸びてコネクタで本体に繋がっています。このコネクタを本体から引き抜けば誤報は止まります。

3. 事業運用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、同協会に業務委託契約を締結した。

■契約金額：739,200円(消費税及び地方消費税67,200円含む)

■業務名称：大正住宅管理組合 理事会支援業務(アドバイザー業務)

4. かながわ信用金庫店舗建替について

かながわ信用金庫原宿支店より店舗建替の説明がありました。

これは、条例に基づき建物敷地境界から15m以内に敷地を持つ人に説明が義務付けられているものであり、当団地も該当するため7月2日理事4名が代表して説明を聞きました。資料の要約を当管理組合報に添付いたします。

尚、令和5年3月の新店舗OPENまで、既存店舗で営業をそのまま継続します。

5. 駐車場使用方法の周知について

駐車場の使用方法につきましては「駐車場運営細則」、「駐車場使用規則」などで定められています。周知されていないと思われた内容を紹介しますので再度周知をお願いします。

- ・団地内は、時速15Km以下で安全運転すること(一部略)(使用規則2条1項)
- ・古タイヤ等、車両以外のものを駐車場に置いてはならない。(使用規則2条4項)
- ・契約車両以外の車両を駐車してはならない(使用規則3条3項)

使用規則3条3項につきましては、お車の車検、修理に伴う代車の駐車も「契約車両以外の車両」に含まれます。代車を駐車する場合は管理事務所へ届け出を行い、「代替車表示」を発行してもらい、車両に表示しておくことが必要です。

6. 作業所の8月度作業予定

- 1) 第四回芝、草刈
- 2) 除草剤散布
- 3) 桜等雑木ヒコバエ取り
- 4) 藤棚つる切り
- 5) カイズカイブキ苳込
- 6) その他随時作業