

<12月号>

# 管理組合だより

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

2021(令和3)年12月5日発行

大正住宅管理組合  
045-851-3107

## 1. 生活道路改修工事

2021(令和3)年度事業計画のうち生活道路改修工事は昨年度実施した道路状況の調査結果に基づき選定した大いに問題ありとされた道路5ヶ所につきまして改修工事を実施いたします。

実施期間：12月1日(水)～12月18日(土) (雨天順延)

### 《施工日程》

施工場所	日程	内容
1-3号棟北側(1日目)	12月1日(水)	舗装撤去・L型側溝
1-3号棟北側(2日目)	12月2日(木)	L型側溝・表層
1-4,5号棟北側	12月3日(金)	舗装撤去・表層
1-8号棟北側	12月4日(土)	舗装撤去・表層
1-10号棟北側	12月6日(月)	舗装撤去・表層
ライン引き・道路標示	12月7日(火)	停止線・駐車禁止

※ 工事期間中は駐車車両の移動をお願い致します。個々の車両の移動につきましては文書を以て具体的にお知らせ致しますのでご協力をお願いします。

### ※ お詫びと訂正

11月管理組合だよりにおきまして下記誤りがありました。お詫びとともに訂正させていただきます。

誤 5,055,600円(税込金額)

正 5,055,600円(税抜金額)

## 2. 危険な古木の伐採および剪定のお知らせ

2021(令和3)年度事業計画の危険な古木の伐採および剪定につきまして下記の業者に発注することになりました。

なお、業者選定にあたり3社に相見積もりをお願いしましたが、1社からは見積辞退、他の1社からは、樹木の手入れによる延命の内容による提案を含む見積が出されたため将来の費用発生も勘案すると管理組合との方向性の違いから採用できないと判断し、1社見積のみによる審議となりました。

1社見積のため見積の適正につきまして事前にアドバイザー契約をおこなっているかながわ土地建物保全協会に判断していただいたうえで11月21日開催された定例理事会におきまして、下記の通り発注することに決定しました。

委託先 株式会社きたむら園(横浜市戸塚区東俣野1231)

見積金額 2,719,200円(税込金額)

## 伐採／剪定樹木

伐採樹木	
1-1号棟南	桜
1-6号棟南	桜
1-6号棟南	椎
1-5号棟北	桜
3-4号棟北(駐車場横)	桜
3-7号棟南(芝生内)	桜

剪定樹木	
1-1号棟南	桜
1-2号棟北	桜
3-4号棟北	桜

※ 作業に伴い周辺でお車の移動等お願いすることになりますが、詳細につきましては別途お知らせいたします。

## 3. 下水管改修工事業者選定経過報告

2021(令和3)年度下水管改修工事は、当初、3社が見積に参加の意向を示していただきましたが、1社辞退され、見積参加業者は2社になりました。

発注先は12月4日臨時理事会で決定します。詳細につきましては1月号でお知らせいたします。

なお、工事期間は2022年1月～3月を予定しています。

### 工事箇所

- ・ 1-1号棟北側
- ・ 1-2号棟北側
- ・ 1-10号棟北側
- ・ 1-11号棟北側
- ・ 1-12号棟北側
- ・ 1-13号棟北側

## 4. 汚水管詰まり事故

10月下旬から11月にかけて汚水管の詰まり事故が2件ありました。

### 1. 10月29日トイレ系統の縦管の詰まり事故

5階の部屋でトイレの詰まりが発生。詰まり箇所が縦管であったが、ワイヤでも高圧洗浄でも詰まりが解消せず最終的にジャパンエンジニアリングで管を取り外したところ内部でゴム状のものが布のようなものに絡まって詰まっていました。また、修理中の高圧洗浄で漏水事故の発生もあり、階下の部屋に大きな被害を与えてしまいました。原因は特定できていませんが気付かずにトイレに物が落ちたなども考えられますので皆様方におかれましても注意をお願いいたします。

### 2. 11月8日汚水桝から汚水のあふれ出し事故

屋外の汚水管が詰まって汚水桝から汚水があふれ出てしまっているのが発見されました。業者を呼び高圧洗浄を実施し、詰まりは解消しました。なお、詰まった桝の中では布や紙おむつのような不溶物は見つからず、原因はトイレットペーパーが塊状になったものと推定されました。

原因は推定でしかありませんが、皆様方におかれましてもトイレットペーパーは一度に多量に流さないように注意をお願いします。また、トイレの水は十分流し、必要に応じて複数回流す等、トイレットペーパーがきちんと流れるようにお願いします。

なお、業者を呼んでから来てもらえるまで6時間程度掛かりました。詰まりが解消されるまでは、トイレ、洗面所、お風呂など生活に関わる多くのことが制限されます。事故が発生すると居住者の皆さまに長時間ご不便をお掛けすることになりますのでトイレの使用など原因となりそうなことには十分注意いただくようにご協力をお願いします。

## 5. 選挙管理委員会（選管）からの報告

選挙管理委員会は来年度役員選出のため規約に基づき10月12日に会議を開催しました。選挙管理委員会の役割は、

- 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。

今後、来年度理事・監事選出について活動を開始しますので御協力をお願いします。

なお、皆さまがたの立候補および理事・監事に適任と思われるかたの推薦をお待ちしております。

## 6. 駐車場委員募集のお願い（募集継続中）

駐車場委員会での委員の欠員募集につきまして先月号で案内いたしましたところ1名の応募がありました。

まだ定員に余裕がありますので引き続き委員の募集を継続しております。

委員に対しては、所定の手当てを支給しています。ご協力していただける方は管理組合事務所(045-851-3107)にお申し出ください。

## 7. 管理事務所の年末年始営業日の御案内

管理事務所の年末年始の営業は下記のようになります。

年末の営業 2021年12月28日(火) 15時まで  
年始の営業 2022年 1月 4日(火) より

1. 年末最終営業日は15時で終了いたしますのでご注意願います。
2. 年末年始外来用駐車場を利用される方は予め駐車券の購入をお願いします。  
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(午前0時から24時間) 利用場所：住居近くの外来駐車場

## 8. 年末年始中の上水道／排水管などのトラブル対応

年末年始の上水道／排水管などのトラブルの対応につきましては下記にご相談下さい。

- 横浜市管工業協同組合：045-681-6631  
(年中無休：午前8時30分から午後5時30分まで)

ここでは休日に修理を取り扱ってくださる業者を紹介下さるとのことです。

## 9. 作業所の12月度作業予定

- 1) 樫、スダジイ枝切
- 2) モミジ、カエデ、イチョウ枝切
- 3) クリスマスツリー取付
- 4) 団地内落葉掃除
- 5) ゴミ置場改修
- 6) グランドU字溝掃除 (その他随時作業)