

<3月号>

# 管理組合だより

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

2022(令和4)年3月6日発行

大正住宅管理組合  
045-851-3107

## 1. 浴室系統・トイレ系統排水管1年点検のお知らせ

浴室系統・トイレ系統排水管につきまして大規模修繕工事後の1年点検を下記の段取りで実施いたします。せっかくの機会ですので平素から不安になっていることがありましたら遠慮なくご相談ください。

- ・ アンケート実施(全戸対象) 配布:3月9日(水)  
回収:3月22日(火)(階段下ポストに投函)
- ・ 点検実施:4月4日(月)~4月21日(木)  
※ 5階のみ居室内に入らせていただきます
- ・ 点検実施業者: ジャパン・エンジニアリング株式会社

### ――トイレの詰まり事故防止について――

#### 皆さまがたにも協力をお願いします

最近、団地内トイレの詰まりが多く発生しています。大きく分けて、①便器内での詰まり、②縦管の詰まり、③汚水桝での詰まり、があります。

予防法についてお知らせします

#### 1. トイレ使用時は水をなるべく多く流す

上記①②③いずれにも共通しますが、最近は節水型の便器が増えています。節水も詰まり防止の観点からはおすすめできません。無理のない範囲で水は多めに流すようにお願いします。

#### 2. トイレットペーパーの使用は必要最低限で

詰まり事故に対応していただいた洗浄業者さんからは大抵トイレットペーパーは詰まりの原因になりやすいので使用は必要最低限にしてほしいと言われます。また、トイレットペーパーはダブルよりシングルの使用を推奨されています。

#### 3. トイレ洗浄剤の使用

トイレ洗浄剤は便器の汚れを防ぐため掃除を楽にできるメリットがありますが、詰まりの予防についても配管の施工業者から推奨されています。

#### 4. トイレまたは縦管から「ポコポコ」という音がするようでしたら管理事務所に連絡をお願いします。

縦管の詰まりについては前兆として「ぼこぼこ」という音を聞いたという話があります。大きな事故の前兆の可能性があり、状況を確認の上、必要なら点検します。

#### 5. 漏水の保険へ加入のお願い

漏水事故を起こすと階下の部屋に大きな被害をもたらします。部屋が水浸しになると生活に大きな支障をきたします。せめて金銭的な面でも補償できるように保険には入っておくようにお願いします。

## 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)

2021(令和3)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)2022(令和4)年3月分の管理費・修繕積立金等の支払い(指定口座引落し)は3月10日(木)、もしくは予備日の3月28日(月)が最終日となります。預金残高をご確認ください。
- (2)2021(令和3)年4月～2022(令和4)年2月までの未払い分も上記期日に引落しを行います。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、2021(令和3)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。

## 3. 下水管緊急工事実施の報告

管理組合報12月号にて「11月8日汚水桝から汚水のあふれ出し事故」として報告させていただきました事故につきまして、12月30日にも同一箇所で汚水桝の溢水(冠水)が発生しました。業者の見解では汚水管の沈下が原因ではないかとのことで近日中にいつ再発生してもおかしくないとのことでした。汚水管の詰まりは一旦発生すると該当号棟の居住者は数時間にわたりトイレや風呂、洗面所が使用できなくなり生活への支障が大きいため、汚水管補修の緊急工事を実施しています。なお、この場所は沈下も大きいため難工事になっています。

対象号棟 2-2号棟・2-3号棟  
工事期間 2/22(火)～3/22(火)

## 4. 長期修繕委員の募集について

管理組合では、令和5年度に実施する建物補修の長期修繕計画の一環として電気系設備の補修事業を令和4年度から立ち上げることにします。また、これに併せて専用部についての共通課題につきましても継続的に取り組める体制が必要と考えています。これらの事業に取り組むための委員会の発足を準備中です。つきましては長期修繕委員会委員として協力していただける方を募集しています。

## 5. 作業所の3月度作業予定

- 1) さざんか椿刈込
- 2) ブタクサ除去
- 3) 各雑木枝切
- 4) 下水管工事終了後の各階段アプローチ仕上