

<9月号>

管理組合だより

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

2022(令和4)年9月4日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

1. 汚水縦管洗浄結果

7月に実施いたしました汚水縦管洗浄結果について結果をお知らせいたします。

実施個所は4月の点検時に汚れの特に目立っていた7ヶ所(※1)で、それぞれ汚れを除去いたしました。以下に洗浄前後の写真を掲載いたします。

(※1) 1-1-1 号室系統 / 1-2-5 号室系統 / 1-11-1 号室系統 / 1-11-4 号室系統
1-13-3 号室系統 / 2-7-6 号室系統 / 3-5-4 号室系統

洗浄前



洗浄後



汚れ付着の原因は汚水縦管を設置したジャパン・エン지니어リング株式会社にて解析中ですが、「トイレハイター密着ジェル」を使用することで、汚水縦管の汚れ、つまり防止に効果があることがジャパン・エン지니어リング株式会社での試験によって判明しております。各家庭でのトイレ清掃時に上記洗剤の使用をご一考いただければと思います。

2. 長期修繕計画について

長期修繕委員会で現在検討されている内容についてお知らせいたします。

① 専用部給水管の修繕

- ・ 築50年を超え、室内水道管の修繕が必要になっていると考えられます。
そのため、水道管改修をどのように行うか検討しています。

② 崖地対策

- ・ 3街区の崖地が横浜市防災当局より、万一の災害に備えるよう指摘されています。
危険度は高くないもののアドバイザーを交え対応を検討していきます。

③ 電気系統の改善

- ・ 今後の電気自動車増加への対応として、充電ステーション設置を検討しています。
- ・ 各家庭の電力量アップ(30A→40A)を検討しています。

3.下水埋設管改修工事の相見積もり参加業者推薦公募の予定

2022 年度下水埋設管改修工事における相見積もり参加業者推薦公募を行う予定です。(公募期間未定)

- ・ 工事内容：下水埋設管改修工事
- ・ 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 / 2-1 号棟北側

4.植樹の予定

桜「陽光」5本を下記の場所へ植樹予定です。

- ・ 1-1 号棟南側 / 1-6 号棟南側 / 1-7 自転車置き場南側 / 3-7 号棟南側(2 本)

なお、今回の植樹の見積もり回答は3社からあり、以下の通りでした。

A 社：429,660 円

B 社：450,000 円

C 社：524,595 円

上記相見積もりの結果、今回は A 社の「きたむら園」へ依頼することに決定いたしました。

■費用：429,660 円

5.駐車場利用についての注意事項

駐車場利用上の注意につきまして、改めまして下記の2点をお知らせいたします。

- ・ 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）
車検や修理の際の代車も「契約車両以外」に含まれます。その際は管理事務所で「代替車表示」を発行し、代車車両へ表示することが必要となりますので、ご注意ください。
- ・ 駐車場で発生した車上荒らし、車両盗難、車両へのいたずらなどの案件につきましては、管理組合では一切責任を負いません。
これらの犯罪行為につきましては、警察へ防犯カメラ映像の情報提供という形でのご協力は可能ですので、防犯カメラ映像が必要な場合は管理事務所へお越しく下さい。

6.足洗い場水道の使用について

1-12～13 号棟の共有部水道使用量が、前年同月比 10 倍になっていると水道業者から連絡がありました。原因は各階段横に設置されている足洗い場の水道が出っぱなしになっていたこととみられます。足洗い場水道を使用された場合、使用後に必ず蛇口を閉めるようお願いいたします。

7.作業所の 9 月度作業予定

- 1) 第五回芝、草刈
- 2) 除草剤散布
- 3) メイン道路垣根 透かし・刈込み
(他、随所作業)