

管理組合だより

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

2022(令和4)年10月2日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

1. 雑排水管高圧洗浄の実施結果報告

本年度の雑排水管高圧洗浄作業は住戸30棟を8月17日～8月29日の間の平日、および予備日(9月3日・4日)を含め計11日間で実施いたしました。今回の実施個所は台所、浴室、洗面所、トイレの各排水管でした。

居住者皆様のご協力により、未施工戸数は40戸で昨年より9戸の減少となり、施工率は95%に達しました。なお、未施工の内訳は不在34戸、空室6戸となっております。

【令和4年度雑排水管高圧洗浄の施工状況】

街区	対象戸数	施工数		施工率		未施工数	
		前年	本年	前年	本年	前年	本年
1街区	360	344	351	96%	98%	16	9
2街区	260	242	244	93%	94%	18	16
3街区	160	145	145	91%	91%	15	15
合計	780	731	740	94%	95%	49	40

2. 鍵預り制度のご案内

既に多くの方にご利用いただいておりますが、当管理組合では組合員の希望により居室の鍵を管理事務所でお預かりできる制度を作っております。(「大正住宅居室鍵預り制度及び鍵管理規則」)

こちらの制度は主に下記のような状況を想定したものです。

- 人命に関わる緊急事態への対応
例) 室内で倒れ何とか救急車を呼ぶも施錠されていて救急隊が長時間入れない。
- 外出先での鍵紛失
例) 外出先で鍵を紛失。スペアキーは全て室内で入室できない。
- どうしても予定が合わない高圧洗浄施工日などの工事への対応
例) 大切な予定があり工事日にどうしても不在となってしまう。

現在の鍵はセキュリティが高く、普通の鍵屋さんでは解錠が難しいため、鍵を紛失してしまった場合には錠前を破壊することとなり、時間・費用ともに大きな負担となります。鍵預り制度のお手続き方法は管理事務所へスペアキーをご持参の上、申請用紙へ記入するだけの簡単なものとなっておりますので、万が一の状況を考え、こちらの制度のご利用を検討されてはいかがでしょうか。

3. 滞納金部会からのお知らせ

管理費・修繕積立金・駐車場使用料・収納庫使用料（以下管理費とする）に関する口座引き落としは次のように行っておりますので、口座残高の確認などご協力頂きますようお願いいたします。

【本年度分】

管理費の支払い（指定口座引き落とし）は、毎月 10 日もしくは予備日の 27 日に行います。本年 4 月～9 月の未払い分も同様に引き落としを行います。

なお、複数月に未払いがあった場合は、未納月の古い順番から充当されますのでご承知おき願います。

4. ゴミ出しのルールについて

横浜市ではゴミ分別について細かいルールがあり大変とは思いますが、より一層のゴミ出しルール遵守をお願いいたします。ゴミ置き場に回収日と異なるゴミを出されますと、本来の回収日までゴミが残ってしまい、団地外からの不法投棄を呼び込む原因の一つとなってしまいます。実際に団地外からの不法投棄も何件か確認されており、これ以上の不法投棄を防ぐ意味でも皆様のご協力をお願いいたします。

5. リフォーム工事中の階段養生について

リフォーム工事中に階段の壁などを傷つけないための階段養生ですが、風雨などによってはがれたまま放置され、階段利用者にとって危険な状態になっている場合が散見されています。こういった場合、管理事務所からリフォーム業者へ階段養生の貼り直しを依頼しておりますが、残念ながら業者によって補修されることはほとんどありません。

階段養生がはがれるなどして、階段の歩行に危険な状況になっていると判断されましたら、まずは管理事務所へ連絡をお願いいたします。その上で早急な安全確保が必要な場合には、お手数ですが階段居住者で危険な部分だけ片付ける等、ご対応をお願いいたします。

6. 団地内の交通ルールについて

団地内の交通ルールについて下記 2 点、再度ご確認をお願いいたします。

- ・団地内は「時速 15Km以内」の安全運転をお願いいたします。
- ・駐車契約書や外来駐車券はフロントガラス面の外から見やすい位置へ設置願います。

7. 作業所の 10 月度作業予定

- 1) 第六回芝、草刈
 - 2) 除草剤散布
 - 3) 各雑木枝切
 - 4) 梅剪定
 - 5) 各生ゴミ置場改修
- (他、随所作業)