

1. 下水道埋設管改修工事について

下水道埋設管改修工事の施工業者を9月に公募しました結果、3社ご紹介いただきました。皆様ご協力ありがとうございました。

上記3社と管理組合で争った1社の計4社で検討した結果、2社は横浜市の指定業者ではないため選外。1社は先方のスケジュールの都合がつかないため選外。残った1社と今後面談を行い、問題がなければ依頼を行う予定となっております。

▼今後のスケジュール

- 2022年11月15日まで 業者と面談
- ↓
- 2022年11月20日 理事会にて請負業者決定
- ↓
- 2022年11月下旬 工事請負契約締結
- ↓
- 2022年12月 工事着工
- ↓
- 2023年3月 工事完了

2. 共用部（トイレ）汚水縦管詰まり原因について

以前より問題となっているトイレ汚水縦管の詰まりですが、付着物の分析結果報告がジャパンエンチニアリングより提出されました。報告書によるとトイレ汚水縦管が詰まる原因物質は主に下記の3種類でした。

- 菌類およびその死骸（ゼラチン・デンプン系に類似）
- タンパク質
- 糖類等の多価アルコール類＝ブドウ糖含む

これらの発生元は「糖尿病、高血圧などの薬」「マウスウォッシュ系の薬剤」が考えられ、この原因物質を抑えるには以下の対策が効果的とのことです。

- ① トイレ時に流す水量を増やす。（特に節水型便器は2～3回流す）
- ② 上記原因物質に効果のあるアルカリ性洗剤を使用する。（下記洗剤が該当）
 - トイレハイター密着ジェル
 - ドメスト

大変かとは思いますが、皆様ぜひご協力お願いいたします。

3. 共用部（トイレ）汚水縦管についての損害保険加入

トイレ汚水縦管の詰まりによる漏水事故が何件か発生しておりますが、今後も同様のケースが考えられるため、対策として現在加入中の火災保険に特約を付加する形で 10 月 14 日に加入いたしました。なお、こちらの保険を使用する条件は下記2つを満たした場合となっておりますので、ご注意お願いいたします。

- ・トイレ汚水縦管が原因の漏水事故であること
- ・個人で契約している保険の使用を優先するが、それが何らかの理由で難しい場合

■費用 3,068,910 円

※上記費用は来年更新月 8 月までの 10 か月分となっております。

4. 新たな樹木の植栽について

桜「陽光」5 本を予定通り下記の場所へ植樹いたしました。

- ・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「ソメイヨシノ」ではなく「陽光」を植えた理由は下記のとおりです。

- ・ソメイヨシノより小型で剪定等の管理が容易なため
- ・ソメイヨシノより虫がつきにくく、虫害を抑えられるため

5. 駐車場委員募集のお願い

駐車場委員会では現在欠員が生じており、ご協力いただける方を募集しております。

主な任務は下記の通りで、所定の手当ても支給しております。

- ・未契約車両、無届車両、無許可車両などの違反車両チェック（月2回程度）
- ・駐車場保守パトロールおよび道路の標識（ペンキ）補修作業（不定期）

ご協力いただける方は「管理事務所（045-851-3107）」にお申し出ください。

6. 作業所の 11 月度作業予定

- 1) ゴミ置き場改修
 - 2) 梅剪定
 - 3) 松 もみ上
 - 4) 雑木枝切
 - 5) 竹林整備
- (他、随時作業)