

<9月号>

管理組合だより

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

2023(令和5)年9月3日発行

大正住宅管理組合

045-851-3107

1. 通路舗装改修工事について

12月に予定しております通路舗装改修工事ですが、見積もり依頼をしておりました3社からの見積もり金額が出揃いましたので報告いたします。

- ① A社 : 6,688,000円
- ② B社 : 8,415,000円
- ③ C社 : 辞退

条件面での比較ですが、A社は当団地での舗装工事実績があるのに対して、B社はそもそも集合住宅での舗装工事実績が少ないこと、また、A社は地元企業の為、機材搬入費や現場経費等のコストが安いことが大きな違いとなっています。

これらを理事会で検討した結果、A社「幸和建設工業(株)」に依頼することといたしました。

■見積額：6,688,000円

※なお、駐車場委員会から道路マーカー塗り直し依頼があり、舗装工事会社へ追加依頼となるため、上記金額に上乘せが発生する見込みです。

2. 電気幹線絶縁測定調査（無停電）のお知らせ

7月に屋外分電盤へ漏水防止のための防水工事を行いました。今回は各棟の主要な電気系統において慢性的な漏電が発生していないかの測定調査いたします。

調査は「浜電気」へ依頼し、無停電で行われます。なるべく居住者の皆様のご迷惑とならないよう進めて参ります。なお、調査スケジュールは下記のとおりです。

- ・引込開閉器盤測定 9/11(月)～9/15(金)
- ・共用盤測定 9/11(月)～9/15(金)
- ・予備日 9/19(火)～9/22(金)、9/25(月)～9/30(土)

■見積額：2,825,900円

3. ジャパンエンジニアリングからの洗浄費請求の件

昨年7月にジャパンエンジニアリング（以下 JE 社）が行ったトイレ汚水縦管の洗浄作業ですが、JE 社より約 115 万円の洗浄費請求がありました。当管理組合では補償の範囲内と考えておりましたので JE 社と協議しておりましたが、議論が平行線に陥ってしまったため、現在は顧問弁護士に依頼して JE 社と交渉中です。

こちらの件は進捗がありましたら、また管理組合だよりでご報告いたします。

4. 長期修繕委員会メンバー変更と追加について

本田委員長が病気療養により委員長を辞任され、後任として前理事長の加藤さんが委員長に就任いたしました。

長期修繕委員会は最大7名までとなっておりますが、これまで委員会のメンバー数に理事もカウントしておりました。しかし理事はメンバー数にカウントしなくてよいことがわかりましたので、長期修繕委員会に新たに2名追加できることとなりました。そこで以前より長期修繕に関心を寄せていた宮田さんへ加入を依頼したところ、快く引き受けていただきました。

▼変更前

| 役職 | 氏名 | 号棟 |
|------|-------|----------|
| 委員長 | 本田 廣一 | 2-8-403 |
| 副委員長 | 高橋 英志 | 2-8-104 |
| 委員 | 坂口 隆幸 | 3-4-203 |
| 委員 | 及川 充廣 | 2-2-503 |
| 委員 | 小室 重行 | 1-11-407 |
| 委員 | 大野 肇 | 2-1-401 |
| 委員 | 河野 勝彦 | 3-2-106 |

▼変更後

| 役職 | 氏名 | 号棟 |
|------|-------|----------|
| 委員長 | 加藤 宜利 | 3-7-102 |
| 副委員長 | 高橋 英志 | 2-8-104 |
| 委員 | 坂口 隆幸 | 3-4-203 |
| 委員 | 及川 充廣 | 2-2-503 |
| 委員 | 小室 重行 | 1-11-407 |
| 委員 | 大野 肇 | 2-1-401 |
| 委員 | 河野 勝彦 | 3-2-106 |
| 委員 | 宮田 甲太 | 1-4-503 |



5. グランドポール倒壊時の保険加入について

現在、グランドのポールが倒壊した際の損害賠償保険に加入していない状況ですが、今後の台風シーズンに備えて「三井住友海上火災保険」に加入をすることといたしました。

なお、「損保ジャパン」も検討していましたが、現在の世情を考慮して候補から外しました。

■金額（年間）：12,000 円程度の見込み

6. 監視カメラ増設について

ゴミ置き場への不法投棄や、駐車場・車へのイタズラが後を絶たず発生しておりますが、これらを防止、対応するために管理組合では監視カメラの増設を検討しております。

全ての個所をカバーすることは難しいですが、効果的な位置に設置してなるべく広範囲に対応できるよう進めていければと考えております。

7. 作業所の9月度作業予定

- 1) 第五回 芝、草刈り
- 2) 生垣等刈込
- 3) 除草剤散布
- 4) 道路マス清掃
- 5) 各棟下水工事関係作業
- (他随時作業)