

<3月号>

管理組合だより

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

2024(令和6)年3月3日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

1. 桜古木伐採について

横浜の桜開花日は3月18日との予想です。今年も大正団地の桜たちは満開となって、私たちを楽しませてくれることでしょう。一方、桜の古木は美しく花を咲かせても、幹の所々で腐食が進み倒れやすくなっています。そこで、1月にお知らせした通り、3街区バス通り沿いの桜を3月末に伐採します。工事には大型重機を使用するため、周辺の駐車区画を2日程度お借りすることになります。時期が近づきましたら個別にご案内いたしますので、ご協力をお願いいたします。

2. 駐輪場利用料について

来年度の駐輪場料金のお知らせです。例年通り4月に1年分（令和6年4月～令和7年3月）の徴収を予定しています。1,000円/台となります。料金徴収対象の自転車は、①大人用 ②子供用（補助輪の有無にかかわらず対象となります）です。料金未納分がある方はそちらの振込もお願いいたします。詳しくは、後日 階段掲示板でお知らせします。

3. 管理費、修繕費積立金、駐車場使用料の引落しについて

令和5年度の会計は、3月31日で締切りとなります。つきましては、管理費、修繕費積立金、駐車場使用料の口座引落しを下記の通り行いますので、口座残高をご確認のうえ前日までにご入金をお願いします。

【本年度分（令和6年3月迄）の引落し】

3月の引落し（お届け口座から）／3月11日（月）予備日は3月27日（水）

※当月分と合わせて、令和5年4月～令和6年2月の未払い分の引落しも行います。
複数月に未払いがある場合は、古い順から充当しますのでご承知おきください。

※上記の期日を逃しますと、銀行システムの年度変更により自動振替が出来なくなりますのでご留意ください。

4. 収納庫年間使用料のお支払いについて

来年度の収納庫使用料のお振込みに関し、ご契約者様には例年通り4月に、振込用紙を同封したご案内書を個別にポストイング（一部の方には郵送）させていただきます。ご確認いただき、所定の銀行でお振込みをお願いします。

5. ガス漏れについて

東京ガスの定期点検で、2街区2号棟C階段付近の路上（地中）で微量なガス漏れが検出されました。お住いの方々に危険を及ぼす量ではありませんでしたが、これを受け2月22日に緊急工事が行われました。当日は掘削の騒音や振動でご迷惑をお掛けしましたが、地下1.5mにある継手のパッキンを交換し固定リングを締め直すことで、ガス漏れは無事に止まりました。

6. 作業所の3月度作業予定

- 1) ペンキ塗装（各所） 2) 椿、さざんか刈込 3) ブタナ除去 4) その他随時作業

理事長より総会に向けて

前略

5/19（日）の次年度通常総会に向け、組合員の皆さんにご検討いただきたい議案の準備を進めています。その中の一つに給水塔の処置があります。少しご説明いたしますと、長期修繕委員会でアドバイザーの方から、神戸地震の際、建築家が高速道路は大丈夫と言っていたにもかかわらず倒壊したのは、想定外の縦揺れだったからの説明がありました。

一方で大正団地の給水塔はどうかとの質問に対し、倒壊は免れると思うがひび割れができた場合は解体が必要とのお答えでした。この先、能登のような大地震が生じた時、様々な事情で工事関係者の確保が難しくなることでしょう。それ故、早めに解体した方が良いのではと案じている次第です。

780世帯の組合員の皆さん！どうするか一緒にお考え下さい！総会議案書配布の機会に、賛否なりお知恵をお聞かせください。団地生活が快適に送れるよう良識あるマナーとモラルをもって、考え行動していただきますよう心からお願いいたします。（早めに、書面で管理事務所にお知らせくださっても結構です。）

草々

令和6年2月吉日

理事長 坂口隆幸

【参考】

- 維持管理費 : 今後60年間維持管理するとした場合 1,600万円
(補修工事 200万円+外壁塗装 280万円×5回=1,400万円)
※但し、塔に亀裂が確認された時点で「解体」案件となります。
- 解体撤去費 : 解体撤去した場合 3,500万円