

<10月号>

管理組合だより

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

2024(令和6)年10月4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19日(月)～9月1日(日)の間、予備日(8月31日・9月1日)を含めて実施いたしました。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。

全体の未施工戸数は77戸で昨年より13戸の増加となり、施工率は90%でした。今後も排水トラブル防止のため、より一層のご協力をお願いいたします。

【令和6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	340	334	94%	93%	20	26
2街区	260	243	229	93%	88%	17	31
3街区	160	133	140	83%	88%	27	20
合計	780	716	703	92%	90%	64	77

【施工率経年推移】

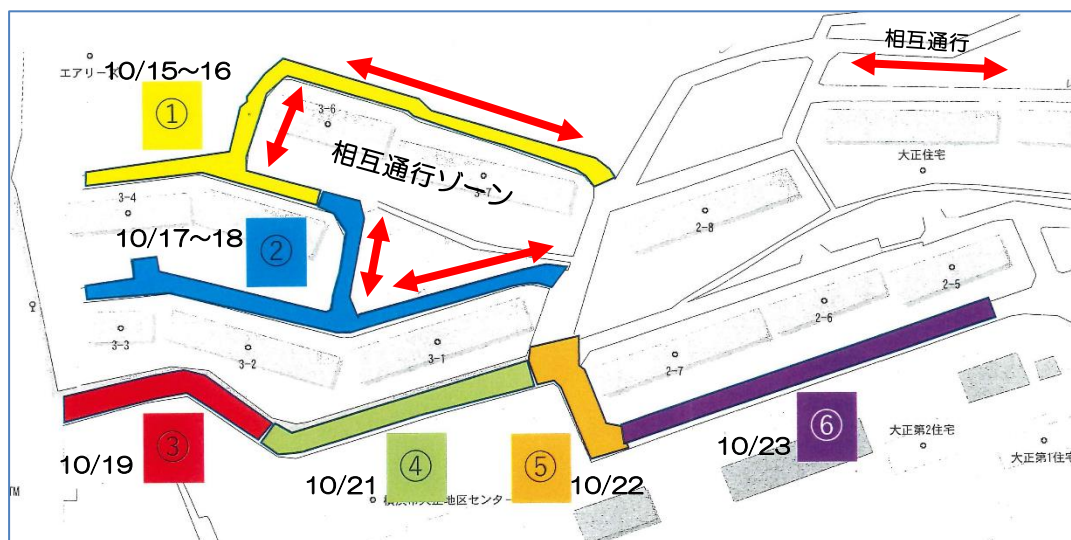
	令和6年度	令和5年度	令和4年度	令和3年度
未施工件数	77件	64件	40件	49件
施工率	90%	92%	95%	94%

2. 3街区通路舗装改修工事について

ロータリーから3街区出入口までと3街区周回通路の舗装改修工事に関し、2社(幸和建設工業株式会社、世紀東急工業株式会社)から見積書の提出がありました。内容を精査すると、舗装総面積2,821㎡に対する工事単価は、幸和建設工業株式会社5,654円/㎡(税込)、世紀東急工業株式会社10,042円/㎡(税抜)で、幸和建設工業が安価でした。これまでの工事実績も含め検討した結果、今回の通路舗装改修工事は幸和建設工業に委託することになりました。

工事は6工区に分け、予備日を含め10月15日(火)～10月28日(月)の間で行います。3街区の皆様には、別途、階段掲示板にて詳細をお知らせいたします。合わせてお車の移動のお願いも個別にご案内いたします。

また裏面の通り工事該当日には、メイン通路の一部に通行規制が発生します。3街区内の工事では、一方通行を解除し相互通行をお願いすることになります。ご協力をお願いいたします。



3. 鍵預かり制度活用のご案内

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がお預かりする制度（大正住宅居室鍵預かり制度及び鍵管理規則）があります。こ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入室できない。
- 鍵紛失への対応
例) 外出先で鍵を紛失。スペアキーは全て室内にあり入室できない。
- 不在宅の工事（高圧洗浄施工など）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ふ。

現在の鍵はセキュリティが厳重で業者でも開錠が難しく、鍵を紛失すると錠前を壊すことになり、時間・費用ともに大きな負担となります。

鍵預かり制度の手続きは、管理事務所へスペアキーをご持参の上、申請用紙へ必要事項を記入いただくだけの簡単なものです。様々な状況を想定し、この制度の利用をご検討されてはいかがでしょうか。

4. 危険な古木の伐採と新たな樹木の植栽について

第1弾として、6月14日に3-4号棟横・桜の伐採を実施しました（支払額：473,000円・税込）。今回は第2弾として、収納庫附近とグランド脇・ヒマラヤスギ（8本）の剪定を「きたむら園」に委託する予定です。（見積額632,500円・税込）

5. 選挙管理委員会の活動について

選挙管理委員会は、10月から活動を行います。来年度（令和7年度）の委員選出にあたり、今年度の委員に継続・退任の意向を打診中です。

6. 作業所の10月度作業予定

- 1) 芝、草刈 2) 各垣根刈込 3) 除草剤散布 4) 各雑木枝切 （他、随所作業）