

1. ジャパン・エン지니어リングからの洗浄費請求について

組合だより9月号でお伝えした続報です。管理組合は、設置から間もない污水管の異物除去・清掃は補償すべきと主張し、顧問弁護士を介しJE社と交渉してきました。この度同社から、清掃は補償外であり値引きに応ずる非は無い、請求に応じなければ法的手段を取るとの回答がありました。理事会で対応を協議し、このまま放置したり、裁判で敗訴した場合は、延滞金の他に裁判費用も負担せざるを得なくなるため、請求額の126.5万円(税込)の支払いに応じるとの結論に至りました。

2. 通路舗装改修工事追加費用について

駐車場委員会と理事会で団地内を巡回し、道路マーカの塗り直し場所(25箇所・舗装工事現場含む)を決定しました。舗装改修工事追加費用は163.79万円(税込)となります。尚、こちらは工事費用と合わせても予算内の金額となっています。

3. 雨天練習場の改修について

雨天練習場の土壌改良は、管理組合だより11月号で報じた通り今期以降に持ち越しとし、好ましい工法(災害時の活用と衛生面を重視)の参考見積を入手するとお伝えしました。幸和建設工業(株)から、250㎡の路盤整備からアスファルト工&一部炊事用コンクリート工で245万円(税抜)の金額が提示されました。

4. 給水塔出入口扉補強工事について

令和5年度の事業計画に挙げていました給水塔の出入口扉補強工事は、理事会で再検討し中止としました。背景には、老朽化していく当該建物の長期的な維持費と解体費の比較があります。維持費が掛かるうえ、災害時に大きく崩れなかったとしても復旧せず放置しておくわけにはいきません。管理組合では、一時的に費用が嵩んでも時を見て解体する方が得策と考えました。今期以降、改めて解体を事業提案させていただく予定です。

5. 滞納金部会からのお知らせ

10月末日に滞納金の入金がありました。一度に高額なご負担となってしまいました。ご決断に感謝いたします。今後も平等な費用負担を皆様にお願ひすべく滞納金の管理をしっかりと進めてまいります。

6. 南幼稚園との境界線について

南幼稚園から、同園が災害時拠点強靱化緊急促進事業に参画し(幼稚園が災害拠点になる)、整備補助を受けられるよう協力してほしいとの打診がありました。具体的には、当団地と南幼稚園との境界線の確定です。今後、境界図面の提示を受け現場立ち合いを行うこととなります。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。

7. 南幼稚園父兄の皆様への交通安全喚起について

組合員の皆様からご指摘のあった南幼稚園父兄の送迎自転車運転マナーの件、正副理事長が南幼稚園に出向き、副園長先生に安全指導をお願いしました。同時に、問題となる2街区9号棟から10号棟にかけての北側道路に徐行サイン(12月中旬予定)、ロータリーからのモルタル通路には自転車一時停止の看板を設置しました。

8. 共有部の放置物について

自動車用品などを共有部(ベランダの下など)に放置している方は片付けをお願いします。環境美化にご協力ください。

9. 大正ペットクラブからのお知らせ

大正ペットクラブで飼育が認められた犬でも団地内での散歩は規約で禁止されています。尚、共同生活の秩序維持に関する細則により、平成27年6月1日から既存のペットを除き、原則、新たな飼育は禁止されています。

10. 作業所の12月度作業予定

- 1) カエデ、イチョウ枝切り
- 2) 各雑木枝切り(梅含む)
- 3) 団地内落葉掃除
- 4) 機械等オイル交換
- 5) クリスマスツリー設置
- 6) 作業所周り片付け (他随時作業)