

管理組合だより

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

令和元年12月1日発行

令和1-07

大正住宅管理組合

1. 外壁その他大規模修繕工事の説明会(3工区対象)開催について

現在、外壁その他大規模修繕工事は、2工区に入り工事は順調に推移し、明年1月中旬には2工区全体が終了する予定です。これに伴い明年1月中旬からは3工区の工事が始まります。この工事に先立ち3工区の工事説明会を下記の通り開催しますのでご出席ください。

◆「外壁その他大規模修繕工事説明会」(3工区10棟・270戸) 計4回実施。

①対象号棟: (1街区) 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-10 の計10棟

②日時	12月21日(土)	(1回目)10:00~	}	対象号棟(1-6、1-7、1-8、1-9、1-10)
		(2回目)13:30~		
	12月22日(日)	(1回目)10:00~	}	対象号棟(1-1、1-2、1-3、1-4、1-5)
		(2回目)13:30~		

★指定日で都合が悪い方は、出席出来る日を選んでご参加下さい。

③場 所 集会所(洋室)

今後の大規模修繕工事の進行予定

2工区	2街区1号棟~7号棟	1街区11号棟~13号棟	(9月17日~1月中旬予定)
3工区	1街区1号棟~10号棟		(1月14日~5月下旬予定)

◆参考(既報)

今後の浴室・トイレ排水管改修工事の進行予定

1工区	2街区8号棟~10号棟	3街区1号棟~7号棟	(11月13日~4月11日予定)
2工区	2街区1号棟~7号棟	1街区11号棟~13号棟	(4月16日~9月25日予定)

2. 下水道埋設管の調査及び改修工事の一時中止について

下水道施設の老朽化対策として本年9月から実施してきた下水道管及び柵の交換工事は下記の理由により一時中止することにしました。

横浜市では、横浜市下水道条例第38条において、「排水設備の新設等の工事及び処理区域内におけるくみ取便所の水洗便所への改造工事は、市長の指定する者でなければ行うことができない」と定め、横浜市内で排水設備工事を行う業者は、横浜市の排水設備指定工事店の指定を受ける必要があります。

今回実施の委託事業者は、この「横浜市排水設備指定工事店」の指定を受けていないことが判明しました。理事会ではこの事実を重く受け止め工事の一時中止を決定しました。今後工事の実施に当たっては、横浜市下水道条例に適合した工事店を対象に慎重な審議を行い実施します。

3.防犯カメラ設置更新事業の延期について

現在設置している防犯カメラの老朽化と通信ケーブルの不具合により機能しない状況に基づき、既存場所にある防犯カメラを更新する予定でした。理事会で審議した結果、下記の理由で次年度に延期することとしました。

- ①現在、大規模修繕工事は1工区で工事が継続されているが、事業の主体が2工区に移行し工事現場が重複していること、浴室・トイレ排水管改修工事は3工区から1工区に移行し工事準備場所に変化が出てきたことなどにより、新たな工事を加味することは混乱を招く恐れがあり、時期を変更することがベターである。
- ②当初計画は既存場所の防犯カメラ・録画設備更新に留めたため予算を500万円としました。専門委員会で既存システムの問題点としたのが「カメラ性能から死角が多数発生してしまうこと」、「広大な敷地に対してカメラ台数が少なく監視エリアが狭いこと」、さらに「経年劣化により録画装置内蔵が劣化していること」等の指摘があり、今回の更新計画が不十分であるため計画を再検討する必要がある。
- ③団地エリアを念頭に防犯計画を立案するに当たり、「監視対策の範囲(敷地侵入部・問題発生場所等)」を慎重に検討すること、「防犯カメラ安定性・システムの高性能化等」幅広く検討する必要があり、審議未了と伴に予算面は不十分であるため再設定が必要である。

4.修繕関係専門委員会の設置終了について

本年度事業を円滑に実施するため、第1回理事会において管理組合規約に基づき「修繕関係専門委員会」を設置しました。以降、本年度事業である①作業所の整備、②古木伐採・処分・植栽工事、③かまぼこ道路整備工事、④下水道埋没管の調査及び改修工事、⑤管理事務所・書庫屋根工事について検討を行い実施案をまとめて理事会に提案しました。これにより本年度の諮問事項について検討すべき項目が全て終了したので、同規約に基づき当該専門委員会の運用を終了しました。

5. 管理事務所の年末年始のご案内

管理事務所の年末年始休日は 12月29日(日)～1月3日(金)。なお、12月28日(土)及び1月4日(土)・5日(日)は休業日です。業務開始は1月6日(月)からです。

この間、外来駐車場を利用される方は、予め利用駐車券をご購入下さい。

【外来駐車場に関して】(既報)

外来駐車場 利用料金 一日 200円 利用駐車券5枚綴り 900円(2年間有効)

利用時間 終日(午前00:00 - 午後11:59) 利用場所: 指定場所

※個人宅のリフォーム工事車両も有料です、管理事務所に届け出が必要です。

鍵の預かりについて(管理事務所 045-851-3107)

これまで主に「空き家所有の方」や「一人住まいの方」を対象に、急を要する修繕・改修工事などに対応するため、必要に応じて鍵を預かってきました。今後、緊急事態に備えて鍵の預かりを希望する方は、遠慮なく管理事務所にご相談下さい。

6.作業所の12月度作業予定

- 1) クリスマスツリー取付
- 2) 駐輪場屋根&雨樋清掃
- 3) イチョウ枝切り
- 4) 作業所周り片付け
- 5) 1-1,1-2 南マテバシー枝切り
- 6) グランドU字溝掃除
- 7) 車輛&機械オイル交換
- 8) 団地内清掃