

1.かまぼこ道路整備の実施に向けて

(1)経過

実施計画を作成するに当たり、著しい支障がある道路として早期に修繕を求める箇所があったため、これまでに改善の指摘があった道路を含め、「かまぼこ度合」、「路面のあれ具合」、「水捌け具合」について総合的な調査(A・B・C3段階評価)を実施しました。

(2)調査の結果、「大いに問題あり」の3カ所を優先して実施することを決定しました。

＊改修工事を優先して実施する道路

- ・1-7号棟北面
- ・1-9号棟北面(管理組合事務所前)
- ・2-5号棟北東面・ロータリー全体

＊水捌け具合で改善すべき検討箇所

- ・1-4号棟歩道出口排水溝
- ・1-3号棟東側車輛Uターン場所
- ・1-8号棟駐車場周辺

(3)委託先については、当初計画に基づき提案された見積について審議を行い、これまでの実績等を加味して「幸和建設工業」に委託することを決定しました。なお、実施時期については準備中です。日程が決まり次第、改めて対象道路の皆様にはお知らせします。

2.防犯カメラの設置工事に向けて

施設部会では8月上旬に㈱日本防犯設備(委託先)と設置場所(7月号参照)の確認を行い、9月8日にはリース契約(月額108,000円)手続きを完了しました。その後、工事スタッフによる現場調査が実施され、屋上配線工事については屋根防水を重視して鈴木屋根材と合同現場打合せを行いました。

設置工事は10月12日(月)～10月17日(土)に実施する予定です。

3.住宅用火災警報器の設置をサポート

大正住宅の火災警報器は昨年10年の更新時期を迎えたこと、消防法に基づき設置が義務化されていることもあり、昨年5月中旬に取付け作業を行いました。不在された方(未設置)については、個々お渡しをしました。手渡してから1年を経過しますが、未だ火災警報器が取付けられていない世帯もあり、とくに火災による被害が多いと指摘されている高齢世帯、身体が不自由な方など、自分で設置が出来ない方は、管理組合事務所(電話：045-851-3107)でお手伝いをしますのでご連絡下さい。

4.滞納金部会からのお知らせ

管理費・修繕積立金・駐車場使用料(以下、管理費等という)に関する口座引き落としは次のようになっていますので、ご協力頂きますようお願い致します。

【本年度分の支払い】

- ・管理費等の支払い(指定口座引落とし)は、毎月10日もしくは予備日の27日に行います。本年4月～8月の未払い分も同様に引落としを行います。複数月に未払い(滞納)がある場合は、未納月の古い順番から充当されますので、ご承知おき下さい。

【本年度以前の未支払い分】

- ・本年度以前の未支払い分については、銀行が年度内集計処理を確定するために、年度初(4月)に電子処理システムを変更しますので自動振り替え(口座引落とし)が出来ません。別途、未払い納入の口座を設けています。ご注意ください。

5.排水管高圧洗浄の実施結果

(1) 本年度の排水管高圧洗浄作業は、住戸30棟は8月20日～9月1日に実施し、予備日(9月5日・6日)を含め11日間行いました。今回は台所排水管の清掃を実施しました。

居住者皆様のご協力により未施工戸数は、昨年より9戸減少(32戸)となり、施工率は96%に達しました。未実施住戸は不在が22戸で、空き家が10戸でした。

問題点として配管設備の老朽化のため漏水が発生したこと。水道が止められていた空き室、ディスプレイ内蔵の流し台のため施工が出来なかったケースがありました。

なお、住戸とは別に行った雑排水・汚水共用管の洗浄では、入念な施工を実施、概ね汚れ、木の根の侵入等による詰まりは見られず、配管の状況は良好との報告がありました。

【令和2年度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	345	350	95.8%	97.2%	15	10
2街区	260	241	245	92.7%	94.2%	19	15
3街区	160	151	153	94.4%	95.6%	9	7
合計	780	737	748	94.5%	95.9%	43	32

◆◇暮らしの案内◆◇ バランダ床材の手入れ法について

- (1) 使用されている床材は「長尺塩ビシート タキストロンL B931」で、特徴は防滑性、防汚性、メンテナンス性、また防カビ剤・防藻剤を配合。防災認定(自己消火性)を取得。
- (2) 日常の手入れ①掃除機・ホウキなどで砂・ホコリを除去⇒②床面に水をまきデッキブラシ、亀の子たわし等でこする⇒③きれいな水で洗い流し⇒④十分に乾燥する

(3) 汚れの種類と除去方法

汚れの種類	除去方法	洗剤の種類
生活用品(天ぷら油、ゴミ汁等) ペットや野鳥の糞尿	キッチンペーパー等でふき取り、洗剤を使用して汚れを除去した後、水で洗い流す。	中性洗剤(例: ママレモン・ジョイ等の台所洗剤)
灯油・シンナー等	直ちにふき取り、洗剤を使用して汚れを除去した後、水で洗い流す。放置すると床が膨れる等の問題が発生する。	中性洗剤(同上) アルカリ性洗剤(例: マジックリン・マイペット等の住宅用洗剤)
プランター等の土	ホウキ等で土を取り除き、洗剤を使用して汚れを除去した後、水で洗い流す。	弱アルカリ性洗剤(例: ワイドマジックリン・かんたんマイペット等)
<p>■膨れ、剥がれ、傷つき、変色の原因になること。</p> <p>①重量物を引きずる、投げる、落とす ②火気の使用、タバコの投げ捨て</p> <p>③長時間重量物を置きっぱなしにする ④老化防止剤を含むゴム製品との接触</p> <p>⑤滑りやすくなるのでワックスによるメンテナンスは行わないこと</p>		

6.作業所の10月度作業予定

- 1) 第六回芝、草刈 2) カエデ、モミジ枝切り 3) カシ、スタジイ枝切り
4) 除草剤散布 5) 生ゴミ置場補修 6) その他随時作業