

<1月号>

管理組合だより

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

令和3年1月10日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

年頭挨拶

あけましておめでとうございます。

組合員ならびに居住者の皆さまにおかれましては、お健やかに新春をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。また、平素より管理組合の運営への格別なるご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

昨年は、世界規模で新型コロナウイルス感染症が流行し、その猛威は未だに収束しておりません。

2020年4月7日には緊急事態宣言が発令され、私たちの生活にも多大な変化を強いられることになりました。2021年は、新型コロナウイルス感染症の克服の年となることを祈願しております。

管理組合は組合員の大切な財産である建物およびそれを支えるインフラを維持管理し、快適で安全安心な住環境を守ってゆくことを第一の責務と考えております。

長年の懸案であった長期修繕工事を終了させることができました。これにつきましては、皆さまのご協力とともに計画を推進された多くの先達の方々のおかげによるもので、この場をお借りして御礼申し上げます。今後は、残された懸案として老朽化したインフラの修繕を順次進め、より快適な住環境の実現を目指して行きたいと考えています。

最後に、一日も早く新型コロナ感染症拡大が収束し安心な生活が送れますよう、また、本年が、組合員ならびに居住者皆さまのご健康と幸多い年でありますことを心よりお祈りいたしまして、新年のあいさつとさせていただきます。

令和三年元旦

大正住宅管理組合
理事長 森 晶 宣

1. 駐車場管理委員募集のお願い

駐車場管理委員会では、現在、委員4名の欠員が生じたため、ご協力を頂ける方を募集しています。同委員会は、駐車場の使用方法について管理及び指導を行う重要な委員会として設置されています。

主な任務は、駐車場使用規則に則り、「未契約車両・無届車両・無許可車両等の違反駐車」のチェックを毎月2回程度行っています。また、「駐車場保守パトロール及び道路の標識補修(ペンキ)作業」なども行っています。なお、委員に対しては、**所定の手当**を支給しています。ご協力頂ける方は管理組合事務所にお申し出ください。

2. 消火器の設置点検(報告)

この程、管理組合では一昨年4月に更新をしました消火器の設置点検を行いました。【()内は個数】

- ①住居棟については、各階段3階にありますパイプスペース内に設置【78ヶ所】
- ②共用施設では管理組合→管理事務所(2)、集会場洋・和(2)、作業所(1)、収納庫(2)
自治会→自治会館(1)、大正クラブ(2)
- ③街路沿い→1-11横(1)、2-1横(1)、2-6前(1)、3-2前(1)
- ④ホース保管庫→1-4横(1)、2-6ベランダ下(2)、3-5前(1)

合計96ヶ所に設置してあります。なお、機種は蓄圧式粉末消火器10型(2019年製)

3.令和2年1月～12月までの居住者異動、駐車場契約、リフォーム申請数

令和2年1月から12月までの居住者の主な動向は下記の通りです。

- ①居住者異動（入居届出ベース）は、入居が22世帯、退去が19世帯と前年に比べて大幅に減少しています。入居については、賃貸が約半数、60歳以上の世帯が2割です。転売を目的としたものは2割弱に留まりました。
- ②駐車場は、前年、解約が新規契約に比べて二倍になっていましたが、昨年の解約は大幅に減少しています。解約の半数以上は高齢でマイカーを手放す方々でした。
- ③リフォーム（申請ベース）は、前年の大規模修繕工事から増加傾向にあります。リフォーム内容は、窓サッシの取替えが圧倒的に多く、浴室関係、キッチン関係、クロスの張替え、床の張替え工事も多く行われました。

令和2年の居住者異動、駐車場契約、リフォーム申請数

動向 年次	居住者異動		駐車場契約		リフォーム 申請数
	入居世帯	退去世帯	新規契約	解約	
令和2年 1～3月	1	2	3	4	13
4～6月	8	7	8	8	19
7～9月	8	6	4	2	13
10～12月	5	4	4	4	14
合計	22	19	19	18	59
前年(令和元年)計	33	31	20	40	52
対前年比	▲33.3%	▲38.7%	▲5.0%	▲55.0%	13.4%

◆◇暮らしの案内◇◆

■管理組合の漏水事故サポートについて

管理組合では漏水事故の処理についてご相談を受けた場合は下記の対応を致します。

- ①現場の立会いと応急対応のアドバイスを致します。共有部分の故障については、管理組合が責任をもって修繕を行います。
- ②専有部分の故障については、自己の負担となりますが、原因調査や復旧業者の紹介を致します。業者へのご連絡は所有者から直接お願いいたします。

※昨今 漏水の原因として多いのが、浴室防水、床下等の給水管、給湯管の劣化です。また、冬場は自室で発生した結露を漏水と誤認する場合があります。換気にご留意下さい。

■管理組合事務所が休日の場合の漏水トラブル

主に土日・祝祭日などで発生した水周りトラブルは下記にご相談下さい。トラブルに合った工事業者を紹介しています（通常日も相談可）

◆問合せ先 **横浜市管工業協同組合**▶TEL045-681-6631（年中無休：8:30～17:30）

なお、同組合では料金や仕上がり等に関するトラブルには責任を負いませんので注意下さい。

4.作業所の1月度作業予定

- | | | |
|-----------|------------|------------|
| 1) 樹木の整姿 | 2) ケヤキの枝切り | 3) 藤棚のつる切り |
| 4) 団地内の清掃 | 5) ツリーの撤去 | 6) サザンカの刈込 |