

<2月号>

管理組合だより

2022(令和4)年2月6日発行

大正住宅管理組合
045-851-3107

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

1. 理事辞任の報告

会計担当理事の本堂氏が一身上の理由で2022(令和4)年1月11日を以ちまして理事を辞任されました。後任の会計担当理事は沼田副理事長が兼務することになりました。(1月16日理事会決議)

2. 樹木伐採の報告

先月号でお知らせした危険な古木の伐採および剪定につきましては予定より1日延びましたが1月21日(残材片付けについては1月24日)無事終了いたしました。

お車の移動等ご協力ありがとうございました。

3. 選挙管理委員会からのお知らせ

2022(令和4)年度管理組合の役員選出の時期となりました。選挙管理委員会では、定数欠員が生じている下記ブロック(選挙区)について、輪番制による役員選出を実施することとなりました。

輪番制度は、平成29年度通常総会において「将来的に組合の管理運営に支障がでることも危惧される」との提案に基づき導入が決議されました。さらに令和2年度通常総会において役員選任手続に関する細則事項(輪番制に関する細則)が承認されています。

つきましては、下記該当ブロックに選挙管理委員が自治会階段委員共々、協力依頼のため戸別訪問を致しますので、ご協力の程お願い致します。

【定数欠員該当ブロック】

街区	ブロック	選出	選管担当
1街区(6名)	第1ブロック(1-2号棟・A階段)	1名	小室
	第2ブロック(1-4号棟・B階段)	1名	浜田
	第3ブロック(1-6号棟・A階段)	1名	松木
	第4ブロック(1-7号棟・B階段)	1名	太田
	第5ブロック(1-11号棟・A階段)	1名	植木
	第6ブロック(1-13号棟・A階段)	1名	吉田
2街区(1名)	第2ブロック(2-3号棟・B階段)	1名	五百木
3街区(2名)	第2ブロック(3-5号棟・A階段)	1名	渋谷

候補者選出期日 2月14日(月)(役員の推薦票を管理事務所ポストに投函)

4. トイレ詰まり時の対応についてのお願い

便器内での詰まりについては専有部のため、自分で除去あるいは業者を呼び除去の依頼をお願いします。なお、トイレ詰まり除去に使用する「ラバーカップ(正式名称はPlunger)」は集会所和室横に常備してありますので自分で作業される場合お貸しいたします。

詰まり箇所が縦管またはその接続部と考えられえる場合、共有部のため管理事務所に必ずご連絡ください。縦管についてはジャパンエンジニアリングの保証期間内のため同社に連絡のうえ指定された業者が作業をおこないます。(なお、共有部の詰まりであっても直接原因が居住者であった場合、費用は居住者の負担になることはご承知置き願います)

5. 管理費、修繕積立金、駐車場使用料、収納庫使用料

毎年のお願いになりますが、管理組合の会計年度は3月31日で締め切りとなります。そのため、3月の管理費・修繕積立金・駐車場使用料・収納庫使用料(以下、管理費等という)の口座引き落とし時に口座残高に不足が生じ引落ができないと、その分は翌月以降では自動引き落としができず御自身で振込みを行っていただくこととなります。

あとになってお手数がかからないように、今月中に一度口座残高の確認をおこなっていただきますようお願いいたします。

6. 居住者異動、駐車場契約、リフォーム申請数(2021年1月～12月)

2021(令和3)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32世帯、退去が24世帯となり、昨年より入居世帯が大きく増加しました。内訳は所有が約半数、転売を目的としたものが3割、賃貸は2割りでした。
- ②駐車場は、契約/解約ともに昨年度より増加しました。解約では、高齢でマイカーを手放す方が4割、引越して解約される方が2割などでした。
- ③リフォームは、昨年度より微減でした。工事内容としては、浴室工事(ユニットバス交換含む)が最も多く、続いて全面リフォームやクロス張替え、窓サッシ交換工事が多く行われました。

動向	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	
2021(令和3)年次					
1月～3月	8	4	10	4	11
4月～6月	8	10	5	6	10
7月～9月	5	3	3	7	22
10月～12月	11	7	6	4	14
合計	32	24	24	21	57
前年(令和2年)計	22	19	19	18	59
対前年比	45%	26%	26%	17%	-3%

7. 作業所の2月度作業予定

- 1) 椿・さざんか軽剪定
- 2) ブタクサ除去
- 3) ゴミ置場改修
- 4) 各公園周り塗装
- 5) 各雑木枝切 (その他随時作業)