

管理組合だより

平成31年1月6日発行

平成 30-08

大正住宅管理組合

年頭挨拶

組合員の皆様、謹んで新年のお慶びを申し上げます。

平素は管理組合の業務運営にご理解とご協力をいただき、感謝申し上げます。

年頭にあたり、昨年の回顧と本年の抱負を申し上げます。

昨年は、台風被害や汚水管劣化による漏水の修復工事、さらに1-1・1-2号棟及び2-6・2-7号棟前のかまぼこ道路の補修工事等、なにかと工事に係わることが多い年でした。

また、昨年12月16日の臨時総会におきまして、大規模修繕工事実施に関する請負業者2社と予算額の承認、及び工事監理業務の予算額と委託者の承認に関し、組合員の皆様方にご審議を頂きご承認を得ることができました。

本年は、皆様の居住環境改善のスタートの年となります。

大規模修繕工事に関する住民説明会を2月中旬に行い、3月中旬より本工事を実施致します。何かとご不便をお掛けすることがありますが、ご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

本年も組合員皆様方のご要望に応えられるよう努力を致します。最後になりますが、ここにご支援をお願い申し上げて新年の挨拶とさせていただきます。

平成31年 元旦

大正住宅管理組合
理事長 森熊 惇

1.平成30年度臨時総会議案議決の結果報告

平成30年度臨時総会は12月16日に開催され、組合員多数のご出席を頂き全議案が可決されました。臨時総会は議決権総数780票に対し573票の議決権の提出がありましたので、臨時総会は成立しました。議案審議結果は下記の通りです。

■第1号議案	平成30年度外壁その他大規模修繕工事予算額及び請負業者承認の件 賛成 540票 反対 6票 棄権 27票 未提出 207票
■第2号議案	浴室系統・トイレ系統屋内排水管改修工事予算額及び請負業者承認の件 賛成 541票 反対 8票 棄権 24票 未提出 207票
■第3号議案	平成30年度外壁その他大規模修繕工事 工事発注補助業務及び工事監理者の予算額及び委託者承認の件 賛成 537票 反対 8票 棄権 28票 未提出 207票
■第4号議案	浴室系統・トイレ系統屋内排水管改修工事 工事発注補助業務及び工事監理者の予算額及び委託者承認の件 賛成 538票 反対 10票 棄権 25票 未提出 207票

なお、議案に関し多数の質問書が提出されましたが、回答は「管理組合だより」2月号でお知らせ致します。

2.浴室系統・トイレ系統屋内排水管改修工事に伴う専有部の内装調査について

本年3月から実施が予定されている室内排水管改修工事に先立ち、全戸を対象に①浴室ユニットバス改修の有無、②洗面台・トイレ廻りの排水管隠し処理の現状、③1階居住者を対象に北側4、5帖の床材の現状などを把握する必要があるため、別紙の通りアンケート調査を行いますので、ご協力頂きますようお願い致します。

- ・調査対象 全戸(780戸)
- ・提出期限 平成31年1月20日(日)まで
階段下管理組合臨時ポストに投函して下さい。

3.平成30年度事業計画の進捗及びその他の整備状況

1)グランド横共同トイレの更新

共同トイレの設置場所の整備については、給排水管工事及び基礎コンクリートが終了し、1月30日にユニットの取付及び配線工事を行い、2月1日から使用可能となります。

2)2-10号棟前の桜古木の伐採と桜苗木の植栽

台風24号により2-10号棟前ロータリーの桜古木2本が倒れる被害が発生しました。根分けしている残りの二股桜1本も内部が腐り空洞化しており、強風で倒れる危険性が指摘されておりますので、伐採して新たに桜の苗木(よこはま緋桜)を植樹しました。

3)汚水管緊急工事の実施

昨年11月末に3-3号棟前の汚水管が詰まり汚水が漏れ出す事故が発生しました。原因は3-3号棟から接続している3-2号棟前2ヶ所の排水管内に樹木の根が張り、排水管を詰まらせたものと判明したので、配管上のある樹木の伐採を行い、新たに樹脂性の埋設管を布設して復旧致しました。さらに、1-10号棟前も同様の原因によるため急ぎ復旧工事を致しました。また、2-8号棟前にも排水管に木の根がありますので、早急に除去し復旧工事を致します。

4)消火器の更新

消火器の更新は、31年2月頃を目途に実施します。設置する場所は、住居棟3階PS内(78ヶ所)と共用施設(管理事務所、集会場洋・和、大正クラブ、収納庫、ホール、作業所、街路沿い、16ヶ所)の合計94ヶ所です。現在、屋外に設置する収納箱の材質の検討を行っています。なお、機種は蓄圧式粉末消火器10型(アルミ製)を予定しています。

5)住宅用火災警報器の更新

火災警報器の更新は、31年2月中旬頃に実施することで準備を進めています。全戸数(780戸)を対象に、各戸10年前に取付けた火災警報器(台所及び居間2ヶ所)のヘッド部分を交換する方向で実施する予定です。費用は管理費会計(予算)から支出します。なお、日時の詳細が決まり次第お知らせ致します。

4. 作業所の1月度作業予定

- | | | |
|-------------|--------------|-----------------|
| 1) ツリー撤去 | 2) 藤棚剪定 | 3) 各ヶヤキ枝切り |
| 4) 信金側カシ枝切り | 5) 落葉掃除 | 6) スクラップ置場仮囲い取付 |
| 7) 各桜ほほ枝取付け | 8) 各棟北側雑木等伐採 | 9) その他随時作業 |