

管理組合だより

平成31年3月3日発行

平成30-10

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を開催

本年3月中旬頃から本格工事が始まる「外壁その他大規模修繕工事」について、2街区(2-8号棟～2-10号棟)及び3街区(全7棟)を対象に、2月16日(土)、2月17日(日)の午前・午後の計4回に亘って説明会を開催致しました。

当日は、休日でご多忙のところ150余名の皆様に出席を頂きました。工事内容の説明後に続き質疑応答が行われましたので、その要旨を裏面のとおりに報告致します。なお、浴室・トイレ系排水管改修工事説明会の質疑応答結果は次号に掲載致します。

2.選挙管理委員会からのお知らせ

平成31年度管理組合の役員選出の時期となりました。前年度総会で役員輪番制の導入が決議されましたので、来期の役員候補選出は、定数欠員が見込まれるブロック(選挙区)について実施致します。

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。

【該当ブロック】

1街区	第1ブロック (1-1号棟、1-2号棟)	1名
	第4ブロック (1-7号棟、1-8号棟、1-9号棟)	1名
2街区	第7ブロック (2-1号棟、2-2号棟)	1名
	第10ブロック(2-8号棟、2-9号棟)	1名
3街区	第13ブロック(3-6号棟、3-7号棟)	1名
合計		5名

候補者選出期日 3月20日

3.管理費、修繕積立金、駐車場使用料の支払いについて(年度末のお願い)

平成30年度も残りわずかとなりました。管理組合の会計年度は3月31日で締め切りとなります。つきましては、管理費・修繕積立金・駐車場使用料(以下、管理費等という)の口座引き落としを次のとおり行いますので、ご協力頂きますようお願い致します。

【本年度分の支払い】

- (1)平成31年3月分の管理費等の支払い(指定口座引落し)は、3月11日(月)もしくは予備日の3月27日(水)が最終日となります。預金残高をご確認ください。
- (2)平成30年4月～31年2月までの未払い分も上記期日に引落しを行います。前日までに入金準備をお願い致します。
- (3)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。

【期日外の支払い】

- (1)上記支払期日を過ぎますと、平成30年度分の管理費等は、銀行のシステム変更があるため、自動振り替えが出来ませんので、ご注意下さい。

4. 作業所の3月度作業予定 ⇒ 2)・3)は大規模修繕工事対応作業

- 1) 椿、サザンカの刈込
- 2) 3街区及び2-8・2-9・2-10棟周辺の樹木整理
- 3) 各棟遊休通信配線配管等の取外し
- 4) 各所びた草除去
- 5) その他随時作業

外壁その他大規模修繕工事の説明会の質問と回答(要旨)

項 目	質 問(Q) & 回 答(A)
外壁改修	<p>Q1. 外壁塗装の色彩はどうするのか? A. 現在と同系色というアンケート結果もあるが、塗料メーカーの色彩コーディネーターと検討中です。</p> <p>Q2. 外壁塗装は何工程か? A. 3層塗装仕上げで行います。</p> <p>Q3. 外壁塗装の保証期間は何年か? A. 1, 3, 5, 7, 10年毎に定期点検を行います。</p> <p>Q4. 窓ガラスのパッキング補修は行うのか? A. 大規模改修工事の対象外です。</p>
玄関ドア改修	<p>Q5. 玄関ドアの色彩はどうなるのか?現行どおり階段ごとに色を変えて欲しい。 A. ドアの色は限られており階段ごとに色分けは出来ない。</p> <p>Q6. 玄関ドアの取付はどのような工法で行うのか? A. 現在のドア枠に新しいカバーを被せる方法(カバー工法)で行うので、上下、左右3cm位狭くなります。</p> <p>Q7. ドアクローザーを取付けてあるが、その脱着はどうするのか? A. 新ドアは標準装備として全てドアクローザー付きです。</p> <p>Q8. 新ドアキーは何個配布されるのか? A. 予備を含め防犯対策用のディンプルキーが6個付きます。</p>
補助手摺改修	<p>Q9. 改修手摺りの脱着はできるのか又、狭くならないのか? A. 1階から5階まで一体形のため脱着は出来ない。幅は現行と略同じです。</p>
花台	<p>Q10. 花台も新調するのか? A. 外壁塗装の折取り外しますが、塗装後現在の花台を取付けます。</p>
不要品廃棄	<p>Q11. 廃棄対象品について、網戸も捨てて良いか? A. あくまでもベランダの不要品が対象で、家電品、粗大ゴミは対象外です。網戸は廃棄可です。</p>
アスベスト問題	<p>Q12. ベランダ仕切り板にアスベストが混入されていると聞くが心配はないか? A. 仕切り板に微量のアスベストが混入しているが、取外し時に割らないように作業すれば飛散の心配はありません。新仕切り板はアルミ枠製です。</p>
在宅の有無	<p>Q13. 工事中在宅の必要はあるのか? A. 外壁工事中は在宅の必要はありませんが、ドア交換の折は在宅をお願い致します。</p>
工事中の安全対策	<p>Q14. 工事中の安全対策はどのように考えているか? A. 通行量調査を行い、通行量の多い時間帯は工事車両の通行を控えると共に、交通誘導員を1車に1人付けて万全を期すようにいたします。</p>