

管理組合だより

平成31年4月7日発行

平成30-11

大正住宅管理組合

1.管理組合通常総会のお知らせ

令和元年度通常総会を次の通り開催致しますので、お知らせ致します。
組合員皆様のご出席をお願い致します。

詳細は、5月中旬に配布予定の議案書をご覧頂きますようお願い致します。

1)日時：5月26日(日) 13:30~15:30

2)場所：収納庫東ホール

3)議案：総会議案書記載の通り

2.駐輪場(自転車)利用料金振込のお願い

平成31年度(4月~3月)の駐輪場利用料金を4月30日までに下記の要領で振り込み頂きますようお願い致します。

1.対象自転車は、大人用・子供用(補助輪無し同額) 年間1台 1000円 です。

2.振込先 口座名 かながわ信用金庫原宿支店 大正住宅管理組合

口座番号 普通 1006913

【振込人の前に号棟番号をご記入下さい。(例)1-1-101 タイショウ タロウ】

なお、自転車に貼ったシールが剥がれた場合は、管理事務所で再発行いたします。

3.浴室・トイレ排水管改修工事の説明会を開催

本年6月中旬頃から本格工事が始まる「浴室・トイレ排水管改修工事」について、1街区(1-1号棟~1-10号棟)を対象に、2月23日(土)、2月24日(日)及び3月2日(土)の午前・午後の計6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、引き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報告致します。

4.消火器の更新設置

新たな消火器の設置は、3月20日から4月30日にかけて、各住居棟3階にあるPS(パイプスペース・78ヶ所)と共に施設(管理事務所・集会所・大正クラブ等16ヶ所)の合計94ヶ所で、随時進めています。

5.駐車場使用契約書の一部改正について

駐車場を利用する場合は、大正住宅管理組合規約及び駐車場運営細則に基づき、管理組合と使用者側で「駐車場使用契約書」を交わしています。今回の改正は、使用申込をした賃貸居住者にあって、使用料の滞納問題が生じています。そこで、持ち主(区分所有者)に保証人として責任を持って頂くために、契約書の第1条に区分所有者を「連帯支払保証人」とする但し書きを追加させて頂きました。ご了承下さい。なお、実施は4月1日からです。

6.作業所の4月度作業予定

- 1) 椿、サザンカの刈込 2) 3街区及び2-8・2-9・2-10棟NTT配線撤去
- 3) ふた草、カラスのエンドウ除去 4) 除草剤散布 5) コブシ剪定
- 6) 一部草・芝刈 7) その他随時作業

排水管改修工事説明会質疑応答(概要)

項目	質問(Q) & 回答(A)
①休日を挟んだ工事	<p>Q. 日曜日・祝日が2日挟まる時は、水は流せるのか?</p> <p>A. 日曜日・祝日は休工日ですから、大丈夫です。</p>
②休工日の工事移動	<p>Q. 突発的な理由で工事が出来なくなった場合、以降の工事はズレるのか?</p> <p>A. その場合は協議の上 11月8日(3工区の工事最終日)以降となり、他の系統の工事日は変更なしです。</p>
③在宅不可・留守の場合	<p>Q. どうしても在宅が出来ない(連絡が取れない)場合はどうするのか?</p> <p>A. 3日間で全て完了するのが基本です。どうしても無理な場合はその階を除いて工事を実施し、後日残った階の工事となります。その後再び他の階の排水制限が必要となります。</p> <p>Q. 階下は賃貸で普段ほとんど留守であり、在宅が難しいのですが?</p> <p>A. 管理組合と業者、監理者でオーナーと連絡を取り、無理な場合は鍵を預り責任をもって工事に立合う予定です。</p>
④トラップ工事について	<p>Q. 既に排水トラップの工事を終えている場合は、相談に応じてもらえるか?</p> <p>A. 室内調査の際に相談のうえ、どこまでやるのか決めさせて頂きます。</p> <p>Q. トラップ部分は内側に管を入れるので、内径は小さくなりますか?</p> <p>A. 錆や汚れをとるので、ほとんどサイズは変わりません。</p>
⑤便器パッキン取換	<p>Q. 汚水管の便器への差し込み部のパッキングは取り換えるのか?</p> <p>A. 全部交換します。</p>
⑥棚の取外し依頼	<p>Q. 洗面台やトイレの中に取付けた棚などは取り外してもらえるのか?</p> <p>A. 棚にあるものを取り除いておいて頂ければ、棚などは業者が外します。</p>
⑦1階点検口の場所	<p>Q. 1階の点検口を作る時に場所の希望は言えるのか?</p> <p>A. 少少の融通は利きますがある程度場所は決まります。調査の際にご相談下さい。</p>
⑧トイレ車の場所	<p>Q. トイレ車の場所は?</p> <p>A. 工事階段近くに駐車する予定です。</p>
⑨ユニットバスへの対応	<p>Q. ユニットバスに替えてあるが、元通りにしてもらえるか?</p> <p>A. 戸別調査で状況を把握し、ある程度要望を聞けると思います。</p>
⑩高圧洗浄は必要か	<p>Q. 管が更新されたら従来の高圧洗浄は必要なくなるのでしょうか?</p> <p>A. 塩ビ管は汚れが付きますので高圧洗浄は必要です。今までかなり強い圧力で洗浄していましたが、管が綺麗になったので、そのあたりを考慮して洗浄します。</p>
⑪便器等の交換希望	<p>Q. 便器の交換希望を考えているが、メーカーとか決まっているのか?</p> <p>A. 洗面台、便器はご希望があれば調査の時点でお申し出ください。それぞれ1機種(ウォッシュレット付きか無しか)メーカー・型を指定してご案内する予定です。</p>
⑫洗濯機の排水管接続	<p>Q. 洗濯機の排水を排水管に新たに接続できないか?</p> <p>A. 排水管に接続することは、漏水問題が生じ易いので認めていません。</p>
⑬排水管が隠れている	<p>Q. 現在、排水管は隠れた状態ですが、事前調査の時に壊しますか?</p> <p>A. 事前調査の段階では、仕様書を決める段階なので壊すことはありません。</p>
⑭トイレタンクの配水処理	<p>Q. 工事が始まる前にトイレに行くとタンクに水がたまるが、それも配水するのか?</p> <p>A. 工事現場で配水処理を行うので、そのままで心配ありません。</p>
⑮注意事項について	<p>Q. 工事に当たっての注意事項を教えて下さい?</p> <p>A-1. 工事が始まると、工事委託業者2社による工事スタッフは、多い時期には130~140人程度が入りるので、質問がある場合は、工事に対応するユニフォームを確認して下さい。夫々の工事責任者に聞いて下さい。</p> <p>A-2. 工事に関し部外者が入りする可能性があるので、充分注意をして下さい。不審に思われた場合は、工事責任者又は管理事務所に連絡して下さい。</p>