

管理組合だより

令和元年9月8日発行

令和1-04

大正住宅管理組合

1.本年度事業の進捗状況について

(1) ホームページの制作について

①目的：既存の広報手段に加え、ウェブを使った情報発信で外部者の関心を高め、居住者の共感と団地組織への参加意識を進め、広報のペーパーレス化を促進する。

②ホームページの内容

(1)建物・立地生活環境に関する情報（主に外部者向け）

大正住宅概要、団地マップ、入居案内、生活便利情報(学校、保育園、病院、介護施設、地区センター、買い物、公園 etc.)

(2)管理組合に関する情報／ID（組合員共通）とパスワード（各自設定）でアクセス

管理組合だより、管理規約、総会議案書&議事録、理事会議事録、大規模修繕関連資料

(3)お問合せフォーム及び組合員・居住者の活動に関する情報

③制作見積：550,880円（予算額：60万円）

④委託先 フリーランスWebデザイナー 加藤まやこ（上級ウェブ解析士）

⑤開設時期 理事会承認後（9月末には開設予定）

(2) 団地火災保険更新について

団地火災保険更新については、7月22日、損保保険ジャパン日本興亜(株)（保険代理店(株)藤田組）と保険契約(損害保険)を結びました。概要は以下の通りです。

①保険会社：損害保険ジャパン日本興亜(株)

②保険期間：令和元年8月4日～令和6年8月4日（5年間）

③対象：1街区・2街区・3街区 計30棟、管理事務所、集会所、和室、収納庫、大正クラブ

④保険料：4,344,520円（年間）

⑤基本補償 (1)火災・落雷・破裂・爆発、(2)風災・雹災・雪災、(3)保険の対象の外部からの物体の落下・飛来・衝突など、(4)騒擾・集団行動などに伴う暴力行為など、(5)盗難による盗取・損傷・汚損

⑥特約 (1)水濡れ損害（水濡れ損害補償特約）、(2)不足かつ突発的な事故（破損・汚損など）
(3)水漏れ原因調査費用、(4)施設の管理に関する賠償 (5)臨時費用、(6)修理付帯費用

(3) かまぼこ道路整備工事

既報の通り、早急に整備工事を必要とする「かまぼこ道路」3カ所について下記の通りの日程で舗装工事を実施します。かまぼこ形状の改善と側溝、縁石、水はけ等も合わせて実施します。

①2-9-2-10号棟北側道路	9月25日（舗装版撤去・表層）、9月26日（全面施工）
②1-12-1-13号棟北側道路	9月26日・27日（舗装版撤去・不陸整正及び全面施工）
③1-6号棟北側道路	9月28日・30日（舗装版撤去・不陸整正及び全面施工）

※工事期間中は駐車場車輛の移動をお願い致します。個々の車輛の移動については、文書を以て具体的にお知らせ致しますのでご協力下さい。

(4) 下水道埋設管の調査及び改修工事

(1) 概要

- ①昨年、3-3号棟で汚水桝の溢れ、3-2号棟で汚水管の破損、1-10号棟で汚水管の詰まり等が発生しました。主な原因は木の根の成長によるパイプ管の押し上げ、コンクリート桝の経年劣化による排水漏れ、配水管の勾配不良による詰まり等が上げられます。
- ②下水道施設の老朽化対策は急務となっています。従って埋設管の工事は、各棟の汚水桝・上流下流各桝の調査資料に基づき「詰まり」危険度の高い棟から下水道管及び桝の交換工事を行います。
- ③今年度の工事の進行は、主に1街区・3街区を対象に優先度（詰まり危険度、A）に基づき、年内に9棟を目途に工事を実施します。

(2) 工事場所及び実施時期について（9月分）

実施場所(号棟)	桝	スパン	実施期間(予定)
準備工(1-3・1-4号棟 抜根・コンクリート切断等)			9月 3日～9月 5日
1-3号棟	桝7～桝1	6スパン	9月 6日～9月12日
1-4号棟	桝7～桝1	6スパン	9月13日～9月20日
準備工(1-5 抜根・コンクリート切断等)			9月21日～9月24日
1-5号棟	桝5～桝1	4スパン	9月25日～9月28日

(注)作業期間中は下水道（トイレ・浴室）が使用できない時間があります。詳細は階段表示などで連絡を致しますのでご注意ください。

(3) 工事見積 合計 9,798,762円

(4) 委託先 (有)早田建興（横浜市戸塚区俣野町2-44）

(5) 古木伐採・処分・植栽工事

樹木伐採・伐根・植栽工事は9月9日から9月16日に実施します。とくに、伐採する8本の内6本は大木でありクレーン車を使用するため、駐車場車輛の移動をお願いする場合があります。移動に当たっては、予め対象車輛の方に連絡しますのでご協力下さい。

伐採作業	3-3 道路側、3-4 道路側、3-7 南側 (数字は号棟番号)	9月9日～10日
//	1-5 南側（2本）、1-10北側、2-1 東側、2-8南側、	9月10日～11日
抜根作業	2-8南側、3-7 南側	9月11日～12日
植栽作業	3-7 南側、2-8南側、1-10北側	9月13日～16日

2. 自転車の登録と処分について（駐車場委員会）

現在、未登録自転車及び放置自転車が15台あります。駐輪場を利用する場合は登録が必要です。未登録者は至急管理事務所で手続きをして下さい。利用料金は年間千円。初回登録時に登録番号シールをお渡しします。

なお、今後自転車を利用しない・処分したい方は、横浜市粗大ゴミ受付センター（0570-200-530）に連絡し必ず個々で処分して下さい。自転車を放置すると処分コストが発生し経費負担となります。皆様のご協力をお願いします。

3. 作業所の9月度作業予定

- 1) 芝草刈り（5回目）
- 2) 道路マス清掃
- 3) 除草剤散布
- 4) 生垣刈込
- 5) 長期修繕による不用配管撤去
- 6) 汚水管交換後コンクリ補修
- 7) その他随時作業