

管理組合報 4-11

(3月26日の令和4年度第11回理事会の報告です)

管理会社より月次報告

*会計・未収金の報告 (2月分の月次会計の報告、未収の経過など)

*点検・清掃

(結果報告)2月21日(火) 設備総合点検：サニット (株)・・・修繕委員会で報告

3月 6日(月)～10日(金) 共用部床面定期清掃：OBM (株)

3月17日(金) 植栽管理：(株) 仁風

(予定) 3月23日(木) 雨天延期 → 31日(金) 設備総合点検：サニット (株)

3月25日(土) 消防設備点検：大東防災 (株)

4月25日(火) 設備総合点検：サニット (株)

*修繕工事予定

3月13日(月) 東京ガスネットワーク (株) 3号棟ガス管一部取替工事

○居住者からの要望等

・7号棟C階段に犬の糞あり (掲示済み)

○理事長より

・未回収金額と対象者が増えているため、総会前に弁護士さん交え、整理・確認を実施予定

・定期清掃について

指摘が全くない訳ではないが、今回の清掃は概ね改善されていた。防水スプレー使用による汚れ等、汚れ落ちが悪い箇所が数箇所確認された。居住者への防水スプレー使用の注意喚起を実施する。また、第1・3金曜日以外にも、不燃ごみを出している事がみられるため、注意喚起を実施予定。

・専用部給水管更新について (日本ハウズイングより)

3月：試験施行実施 (工期2日、断水時間はあるが、キッチン、バス・トイレは使用できる)

4月：説明会を23日(日)昼・夕方2回実施予定。工事金額提示 (50戸受注で1割値引き可)

5月～：希望者のリフォーム等の要望を聞いた上、個別に見積もり提示。個別契約で工事实施。

今秋：全体として今秋約2か月程度の工期を予定

・植栽関係

3月18日(土) 垣根補修の見積り受領、今秋に実施予定

植栽管理費について、(株) 仁風へ、毎月から四半期毎の支払いに変更、口座振替が可能か打診。

4号棟と6号棟の間の道路付近で、車が入り出す際、死角があり、危険との指摘あり。植栽管理として、仁風に対応を依頼する。

・駐車場委員会

3月4日 (土)：駐車場委員会で、敷地内駐車場の見直しが必要との意見があり、区画拡張などの見積りを依頼した。敷地内の収容台数が固まってから、敷地外駐車場の縮小・解約を検討する。

理事より、5号棟周辺で常習の違法駐車3台ありとの報告があり、駐車禁止の貼り紙に加え、10号棟南のコインパーキングの案内も添付してはどうかとの意見もあったが、救急車の出入りがスムーズに行えなかった事例も発生しており、**次回からは画像などを含む詳細情報とともに、違法駐車を厳禁する掲示を行う。続くようであれば、通報などの措置も取る旨を再度掲示する。**

・コミュニティー・自治会との連携について

3月12日(日)：ペタンク同好会開催、約20名が参加。(現在、毎月第2日曜日に開催中)

4月 2日(日)：自治会主催の桜まつり。5月14日(日)：ペタンク大会実施予定。

3月19日(日)：高齢者の支援について、有志による話し合いを実施。『**ビレジ助け合いの会**』を**立ち上げ**、室内に入らずに出来る範囲で支援を考えている。自治会、管理組合連携のもと、協力者の募集、居住者への案内や具体的な要望についてアンケート等、具体的に進めたい。以上