

メゾンふじのき台管理組合広報紙 第2号



メゾンふじのき台管理組合 Tel.045-942-9017

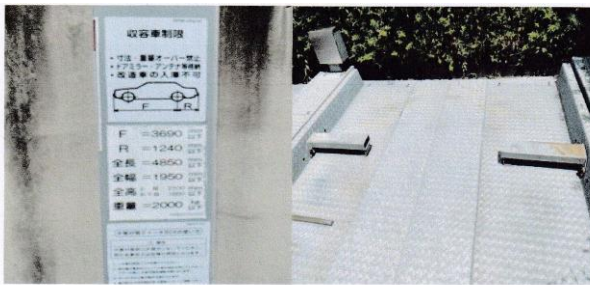
e-mail:mfj_kanri_kumiai@ybb.ne.jp

<https://mfj-kanri-kumiai.sakura.ne.jp/>

第3回理事会が7月7日(日)10時から行われました。理事17名監事2名が出席し開催されました。

駐車場担当

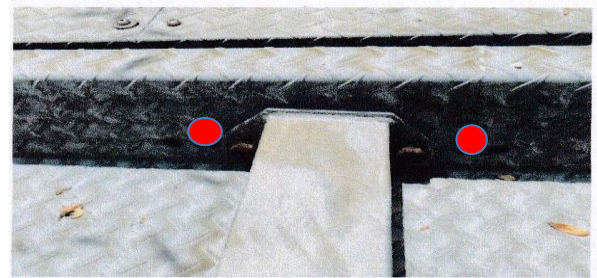
機械式駐車場 F 値と R 値の規定(写真 1 参照)とタイヤ止め(写真 2 参照)移動について、組合員から問合せを頂きましたので、理事会としての見解をお知らせします。



(写真 1)



(写真 2)



(写真 3)

ボルト穴を変更することでタイヤ止め金具位置を移動する事が可能です(写真 3 参照、操作盤スタンドに表示あり)。

過去に使用車種に合わせて金具位置が変更され、従来あるべき位置(写真通り)に戻さない事例が複数ありました。最近金具位置変更依頼があり、今期理事会で検討した結果をお知らせします。

今回から「タイヤ止め金具位置の変更は原則禁止」とします。

理由は (1) 駐車場位置は年一回変更される。(2) 金具位置を変更した場合、使用者が元の位置に戻さない可能性が高い の二点です。

尚、通常は左右に穴が一つずつある(写真 3)状態です。

既にずらして使用されている方は管理組合事務所か理事会まで早めにご相談ください。

また、駐車パレット上の土及び枯葉等による汚れ清掃についての問い合わせを頂き現在、JS との契約で駐車機械保守点検を 6・9・12・3 月(年 4 回)実施しており、点検範囲として「清掃作業」も同時に行っています。

6 月実施した保守点検作業員と話をした中で

1) 保守点検が主目的で清掃作業は補助的。

2) 点検時に車両が駐車されていた場合は清掃作業ができないとの事。

従って、「日頃の清掃は駐車場を使用される方が責任をもって実施して欲しい」と考えます。駐車場の利用に皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

1. 駐車場排水ポンプの保守点検について

6月11日(株)協同清美による駐車場排水ポンプの保守点検(A 駐車場～I 駐車場)を実施し、特に問題は見られませんでした。

(尚、J・K 駐車場については傾斜による自然排水となっており排水ポンプの設置はありません)

2. 機械式駐車場の定期保守点検について

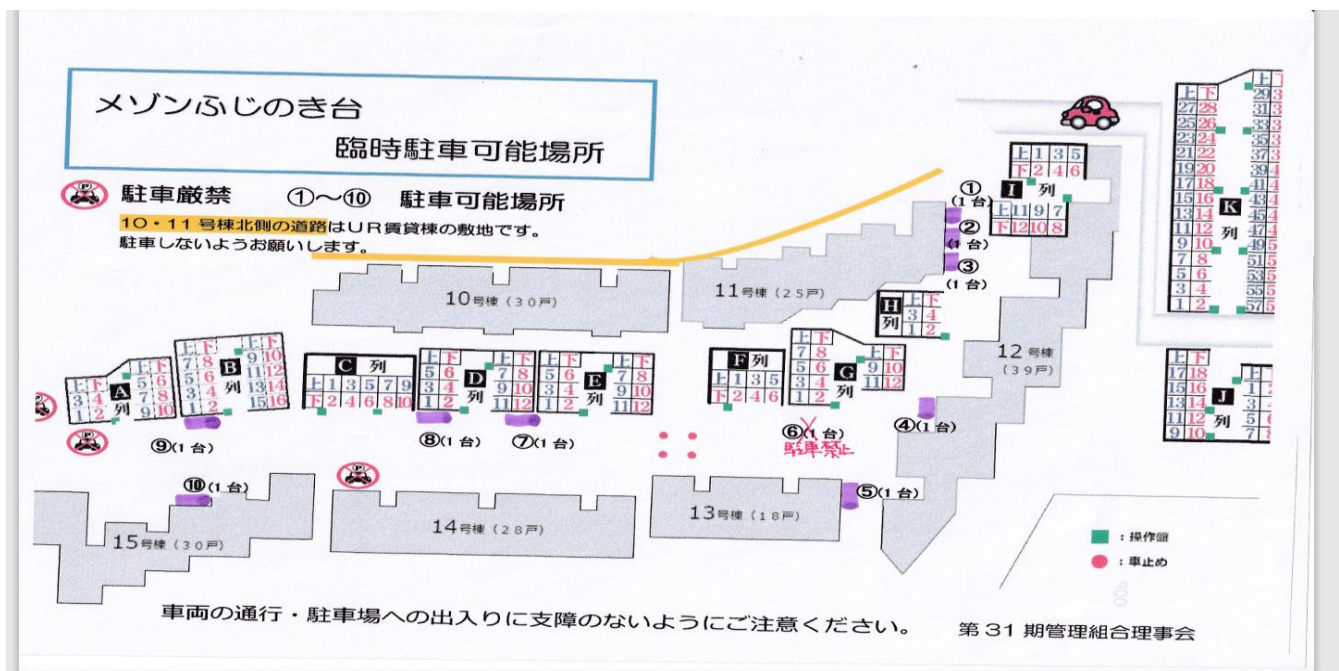
6月20、21、24日の3日間、JS<点検実施会社は(株)自強輸送機>による機械式駐車場の定期保守点検を実施しました。特に問題は見られませんでした。

次回は9月実施予定です。

駐車場担当理事からのお願い

毎年、小・中学校夏休み期間になるとご家族等の訪問で敷地内路上駐車が増える傾向にあります。そこで「敷地内の迷惑駐車を避ける」ために幾つかのお願いがあります。

- 1) ご自身の車両は決められた駐車場に入庫して下さい。来客の場合、定められた臨時駐車場所 9カ所(添付資料参照)を使用して、必ず「来客インフォメーション」カードを運転席前ダッシュボードに提示して下さい。
- 2) 訪問介護等の理由で訪問先を表示したくない場合でも、運転者所属先と運転者携帯番号を記入したメモを運転席前ダッシュボードに提示して下さい。
- 3) 帰省などで予め一定期間(複数日)駐車スペースを必要とする場合、団地内で使用されていない個人の駐車場をご紹介しますので、管理事務所にお問い合わせください。(月火木金 9:00～15:00、第 1・3・5 土 9:00～12:00)以上、皆様のご協力をお願い致します。



長期修繕担当

長期修繕担当理事から第3次大規模修繕工事のお知らせ

来年予定している第3次大規模修繕工事について、現時点の検討状況をお伝えします。

【1】第3次大規模修繕工事の基本設計について

第3次大規模修繕工事の基本設計段階で算出した概算金額は約3億6000万円(今後変動の可能性あり)で、劣化診断結果に基づき緊急性の高い種類の工事に絞り込み実施する予定です。

今後、詳細を実施設計の中で確定していきます。

- 1.)劣化状況が著しい部分の工事・足場設置時に実施しておくべき工事
 - 2.)5年程度以内に実施したい工事・費用対効果が高い工事を優先して工事選定しています。
- 主な工事として、防水・屋根工事、外壁等塗装工事、鉄部等塗装工事、シーリング工事、下地補修工事等を予定しています。

【2】令和7年度末の長期修繕積立金の繰越見込額について

長期修繕積立金繰越見込額は約3億円の予定で、上記工事を実施すると積立金上は約6000万円の不足が生じることになります。

【3】駐車場会計からの修繕工事費用の流用について

管理組合予算のうち、駐車場会計の剰余金は、修繕工事費用に補填できることを総会で決議済みです。(第30期総会 議案5号「修繕費用積立金に関わる長期指針」で承認)このことを踏まえ、駐車場会計の今後のシュミレーションを実施した結果、6000万円分の余力はあることを確認しましたので、7月理事会で、あらためて「工事費用の不足額を駐車場会計から流用する」の採決を取り賛成多数で承認しました。

【4】今後のスケジュール

現時点の仮予定ですが、令和6年9月に棟別の工事説明会、令和7年3月に臨時総会、4月に工事契約締結、5月に工事説明会、6月に工事着工、工事完了は令和8年1月末ごろと考えています。詳細な時期については今後の実施設計の進捗等に伴い決めていきます。

環境担当

◎植栽委員会の第1回を6月15日(土)に開催いたしました。

互選により、岩間氏が委員長に選任されました。内容についてはhpを閲覧ください。

◎保存緑地作業部会のメンバーの方々による草刈りが6月1日、16日と行われています。

お疲れ様でした。

◎植栽の春季作業が庭乃持田園さんで6月26日より実施され植栽刈込、ジャスミン軽剪定、草刈りが実施されきれいになりました。

◎一部U字溝でボウフラ発生のご報告がありましたが対処済みです。

現状は、U字溝全体を清掃するのは年1回実施。直近では3月に行っています。

本年度から3月、5月、11月、1月に実施をするように変更いたします

管理事務所夏期休業のお知らせ

8月13日(火)～8月17日(土)《8月14日(水)は通常休業日です》

緊急時のお問合せ先

◆ 日本総合住生活(JS)

緊急事故時間外受付センター 0570-005-004

IP電話が繋がらない場合 048-839-0901

個人的に小修理の場合は横浜支店 045-470-8611

※日本総合住生活(JS)の緊急事故時間外受付センターは365日24時間体制です

◆ 駐車機の事故

緊急事故の受付は下記の2ヶ所です。(受付時間は365日24時間対応)

JS 緊急事故時間外受付センター 0570-005-004

IP電話が繋がらない場合 048-839-0901

(株)自強輸送機 03-3753-2753

◆ 給水の事故

(株)神奈川保健事業社 045-772-1433

045-502-2065

◆ 排水管のトラブル・不具合

(株)協同清美(8月10日～15日) 045-351-1100

上記期間外 045-438-9385

担当、事務所ともお休みの為転送電話になります。

すぐにはつながらないかもしれませんが、必ず折り返しの対応をするとの事です。