

平成 25 年 12 月 10 日

入居者 各位

ユニーブル新越谷管理組合

## 理事会インフォメーション (NO. 26)

### 1. 長期修繕計画見直しについて

いままでの長期修繕計画は平成 21 年から 30 年間にわたるものでしたが、現在まで給水管防錆機器設置、雨漏れによる屋上防水工事、さらには共用階段への塩ビシート張り、共用照明の LED への全面改修等で当初計画していた修繕内容、修繕時期等計画内容に変更が生じてきております。

このような中、長期修繕計画は、おおむね 5 年毎をめどに計画内容を見直す予定としており 13 期ではその当該時期となっていることから、当初から計画作成にかかわっていただいているコンストラクション・サービス(代表 鳥海一級建築士)に今後の工事項目、費用、資金計画等の見直しを依頼し、このほどその作業が終了しました。その概要は次のとおりとなります。

#### (計画の主な内容)

長期修繕計画の期間：平成 26 年～平成 55 年までの 29 年間

大規模修繕工事の実施時期：

上記の期間中に大規模修繕工事は 3 回実施の予定で、直近の第 2 期大規模修繕工事は 6 年後の平成 31 年に予定されています。

#### (修繕積立金への影響)

すでに確定している修繕積立金の増額(実施：平成 26 年 4 月、同年 8 月)にくわえ、管理費会計における剰余金から毎年一定額を目標に修繕積立金に振り替える、等により計画期間全体の修繕工事費はほぼ賄える計画となっています。

#### (修繕時期、改修項目等の提案)

- ①玄関ドアとアルミサッシの交換時期繰上げ(平成 43 年→平成 35 年)
- ②直結増圧給水方式への変更(平成 30 年の実施に向け検討)
- ③エレベーターの交換時期を繰り上げ(平成 37 年→平成 32 年)

### 2. 年末年始 ごみ等収集について(お願い)

#### (可燃ごみ)

年末の収集は 12 月 28 日(土)が最終、年初は 1 月 4 日(土)が最初の収集日となります。年末年始にかけて大量のゴミ出しが予想されますので、ゴミ庫内棚の有効利用とあわせて、年末につきましては、極力、12 月 28 日までにお出しください。

#### (粗大ゴミ)

石油ストーブ、電子レンジ等粗大ゴミ等の廃棄は早めに市役所へご連絡願います。

なお、廃棄に当たりましては、個別に有料収集となり予約制となります。

予約受付 TEL 048-973-5300

以上