

# 理事会だより

2005年2月22日  
若葉台第一住宅  
管理組合理事会

## 2月理事会報告

2月13日(日)千代田公民館で開催された第10回理事会では、以下の案件が審議され承認されました。

### 1. 駐車場移設工事金額承認の件

集会所増改築に伴い2004年度の総会で駐車場移設工事費用として、駐車場特別会計予算から×××万円を計上することが承認されていますが、フジミビルと管理組合理事会の粘り強い折衝の結果、×××万円に抑えることが出来たという経過報告があり、審議の上承認されました。

### 2. 集会所増改築の追加工事承認の件

総会承認の予算には、集会所本体の工事とは別の外溝工事や厨房設備、既存部の空調設備、トイレの改修工事等の追加仕様工事などは計上してありませんでしたが、12月に坂戸市より集会所建設工事の補助金の交付確定通知を受けましたので、補助金(×××万円)を工事費用に繰り入れる(12月理事会だより既報済)ことにより、ほぼ初期の計画を実施できることになりました。本来であればこれらの追加工事等は来年度実施せざるを得ない状況でしたが、本体工事との一体工事を行うことでの対費用効果が高いことは自明のため、補助金+追加工事費用枠として見込んでいた×××万円を含めた総予算の範囲内で、機能・設備の充実に何をどの程度実施するかを、住民本位の立場から、詳細に検討に検討を重ねたうえで追加仕様を決定し、管理組合として工事金額について施工側と粘り強く折衝し、施工側としてぎりぎりの見積額を提示させるとともに、更に消費税分の値引きを要求した結果、施工側の本社特別決済により要求どおりの工事金額で決着した旨の経過報告があり、集会所外構工事費×××万円及び諸追加工事費×××万円(設備費含む)の工事費用を理事全員の賛意をもって承認しました。

なお、前記の工事金額の細かい内訳については、管理事務所で閲覧出来ます。

### 3. 来年度修繕工事(案)説明会開催の件

今年は、2004年度の総会で承認済みの修繕工事計画の実施年として、管理組合では、いま、5月の総会に向け、工事の規模や予算についての基本的な計画を策定中ですが、来る4月3日(日)10時~12時、新装の集会所で、その修繕工事(案)についての住民説明会を開くという予定が提案され、承認されました。



### 4. 集会所使用料の規程一部改正承認の件

これは、「くらしのルール」に記載の、共同施設の使用料等に関する規定(第3条2項)について、新集会所完成に伴い、その使用料(第3条2項<別表2>)の一部に、新たに追加する必要性が生じたために、提案された案件です。

新集会所の集会室5(一番広い集会室)の使用料として、住民サークル使用の場合は300円(1時間)と住民教室の場合は600円(1時間)の追加、2つの新調理室の使用料(サークル用と教室用別に、それぞれ1時間200円、400円)の追加、住民サークル用ロッカーの使用料月額100円を追加、改正することが提案され審議の上、承認されました。なお、新集会所の使用料金は以上の追加以外は従来通りで、使い易さと快適さを大切にして、住民のみなさんの利用頻度を増すことを主眼とした方向で管理・運営していくことが確認されました。なお、集会所内には、ゴミ箱・屑入れを設置せず、使用者持ち帰りになります。

### 5. 集会所工事に伴う樹木伐採承認の件

シラカシの樹木5本のうち、工事に伐採を余儀なくされこれらの伐採の提案があり、集会所工事完了後、次年度で集会所周りの植栽・造園については周辺の環境と合わせ、事業予算を別途計上し再検討することで承認されました。

**報告事項の主なものは次の3つです。**

#### 1. 集会所の竣工披露と使用開始について

進捗状況は順調で、今後の主な予定としては、2月21日(月)までに、消防署や県の土木事務所などの行政検査を終え、27日(日)には引き渡し式、28日に市の確認検査、3月5日(土)に引越し、6日(日)には竣工披露式と住民への公開披露、新集会所の使用開始は3月7日(月)からとなります。また、管理事務所の新集会所での業務も7日からです。集会所ポストは、3月1日(火)から使用できますので、休日や業務時間外にご利用ください。

#### 2. 有料駐車場契約更改の日程について

有料駐車場受け付け	3月21日(月・祭日)	9時~12時
有料駐車場抽選	"	13時30分~16時
有料駐車場追加受付	3月23日(水)~4月2日(土)	午前中
有料駐車場契約日	4月10日(日)	9時~12時
有料駐車場2次抽選	"	12時~12時15分
" 契約	"	14時30分~15時
自動二輪車駐車場契約更改	"	14時~14時30分
有料駐車場新規契約場移動日	5月1日(日)	

#### 3. 規約改正(案)の組合員説明会

3月20日(日)10時~12時 集会所集会室5

#### これからの予定

調整会議	3月5日(土)19時~
理事会	3月12日(土)19時
棟長会	3月13日(日)10時~