

第11回理事会報告

3月11日(土)に第11回定例理事会が開催され、以下の案件が、出席理事全員の賛成により承認されました。

1. 計画修繕工事の監理業務費の支払い

2005年度計画修繕工事に際し、宮城設計一級建築士事務所との間で交わされた「建築士委託契約」の支払条件に基づき、中間検査時の支払い分 $\times\times\times\times\times$ 円を宮城設計一級建築士事務所に支払うことが承認されました。

2. 棟長・階段委員等の表示プレートの取り付け

計画修繕工事により各棟の1階の階段室やロビーが新しくきれいになるので、それに合わせて、従来の古くなった棟長・階段委員等の表示プレートも新しくすることが承認されました。費用は見積り額で $\times\times\times\times\times$ です。

3. 7号棟東側通路の打ち換え補修工事について

雨の日に、7号棟東側通路が広範囲にわたり雨水による水溜りが発生するので、その補修を要望する声が7号棟棟長さんを通じてあり、調査の結果、路盤の沈下によるものと判断、単なる応急手当ではなく、旧の路盤を撤去して新たにコンクリートを打ち直して補修することが承認されました。費用は見積り額で $\times\times\times\times\times$ です。

4. 低層棟の南側樹木の補植工事について

ベランダ側の、この樹木の植え込みは、美観保持以外に、ベランダ下の排水管の保護の役割も持たされているもので、長い間に歯抜け状態になってしまった部分を補植することが承認されました。費用は見積り額で $\times\times\times\times\times$ です。

主な報告事項

1. 2005年度計画修繕工事の進捗状況

順調な進捗状況で、全工程のおよそ62%の工事が完了。2月11日(土)、2月25日(土)、3月11日(土)と、予定通り、工事の済んだ工区の施主検査も無事済んでいます。これからの予定では、3月18日(土)に5号棟~8号棟、10号棟~13号棟の階段室周りの施主検査、25日(土)には15、16、21、9、25号棟の屋上防水工事関連の施主検査がおこなわれます。いつでも午後1時から3時の間ですので関連号棟の理事・棟長さんは努めてご参加下さい。

2. 追加予定工事の概要について

従来からの取り付け部分が錆びたり、ひび割れたりしたところ等を補修する追加工事として、建装工業で見積り中のものです。

- ① D・Eブロックのエレベーターホール廊下の長尺ビニールシート及びエレベーター内(通称カゴ)の床見切り(通称への字金具)の取り付け工事。
- ② 26号棟1004号室PS扉・枠カバーの腐食による壊れの補修。
- ③ 3号棟第3階段2階のガラスのひび割れによる交換。
- ④ Dブロック(17、18、19号棟)エレベーター塔屋の防犯灯の追加(2個にする)工事。
- ⑤ Eブロックのエントランス・アプローチ(入口)灯の仕様(各棟微妙に異なる)の統一。
- ⑥ Eブロックの1階ロビーの集中水道検針盤撤去跡に掲示板を新たに取り付ける工事。
- ⑦ Dブロックエレベーター前の開放廊下側溝蓋(錆びによる腐食)のステンレス化工事
- ⑧ 26号棟ベランダガラスルーバー下の天端コンクリートひび割れ(爆裂発錆による)補修工事。高層のベランダ側工事となるのでゴンドラ作業となる。

3. 次年度役員・棟長等の選出・届出について

次年度役員・棟長・防災委員・衛生委員の選出・届出については、いつでも定員を満たす届出があり、役員については、定員丁度なので、改めて選挙を行う必要はなく、役員選任委員会の資格審査を待つ結果となりました。審査後、決定次第告示される予定です。

4. 平成18年度有料駐車場契約更改(追加など)

- ① 有料駐車場(追加受付・2台目可)受付は2月15日(水)~28日(火)の間に行われ(88台分)ました。
- ② 抽選・契約は3月5日(日) 9時~10時の間に完了。
- ③ 自動二輪駐車場契約更改が10時~10時30分の間に完了。その結果、契約台数は計74台(14台が空き状態)、自動二輪の契約台数は18台となりました。

5. 普通救命講習会の開催について

さる2月19日(日)8時30分から12時30分にかけて、集会所集会室(5)において、坂戸・鶴ヶ島消防組合主催の普通救命講習会が開かれ、20名の参加者が、人工呼吸法の実際の他、電気ショック器(心臓の除細動器)の取り扱い訓練などの指導を受けました。今後は応急に備え、この機器を次年度に団地に備える予定です。

6. 規約改正案の住民説明会開催について

予てから、規約委員会で検討されてきた三協定・規則・細則等、暮らしのルール改正(案)がまとまり、去る3月5日(日)14時~17時にかけて、集会所集会室(5)で、その結果の住民説明会が開かれました。

説明会では、ペット問題や騒音問題など、日頃の生活上、気にかかる事例も組合員から出され討議されましたが、改正点については、専有部改修工事にあたっての上下左右の住戸の承認だけでなく、階段全体に告知すべきとの住民説明会での意見を、さらに理事会では検討し、来る5月の総会に提案する予定にしています。

7. 芝生の植栽作業について

- 1) 芝生内雑草発芽抑制剤散布作業
2月20日(月)~2月21日(火)に作業完了
- 2) 芝生施肥作業
3月1日(水)~3月2日(水)に完了。

9. 集会所増改築工事一年目の瑕疵検査

フジミビルサービス(株)と管理組合の立会いで3月18日(土)10時~12時に行われる予定です。

これからの予定 調整会議 4月1日(土)19時から

理事会 4月8日(土)19時から20時

棟長会 4月9日(日)10時~11時