

第12回理事会報告

4月8日(土)第12回理事会が開催されました。出席理事全員の賛成により以下の案件が審議され、承認されました。

1. 第27回通常総会の議案内容承認の件

総務部より、来る5月28日開催予定の第27回通常総会に理事会から提案される議案の題名と、その概略の説明が行われ承認されました

議案の題名は以下の通りです。

- 普通議決第1号議案 2005年度報告事項
- 〃 第2号議案 2006年度事業計画(案)
- 〃 第3号議案 2006年度一般会計予算(案)
- 〃 第4号議案 2006年度特別会計予算(案)
- 〃 第5号議案 組合業務の一部を委託する件(案)
- 〃 第6号議案 組合管理物の処分(案)
- 普通議決第7号議案 管理組合規約細則改正、新設及び廃止(案)の件
 - 第7-1号議案 棟長会、棟会議等設置運営細則改正(案)
 - 〃 -2号議案 駐車場運営細則改正(案)
 - 〃 -3号議案 集会所 〃 (案)
 - 〃 -4号議案 テニスコート 〃 (案)
 - 〃 -5号議案 専有部分の修繕等に関する細則新設(案)
 - 〃 -6号議案 会計事務処理細則新設(案)
 - 〃 -7号議案 組合業務委託細則廃止(案)
- 特別議決第1号議案 管理組合規約及び協定改正(案)
 - 第1-1号議案 共同生活の基本ルールに関する協定改正(案)
 - 〃 -2号議案 専有部分の修繕等に関する協定改正(案)
 - 〃 -3号議案 専用庭の使用に関する協定改正(案)
 - 〃 -4号議案 若葉台第一住宅管理組合規約改正(案)
- 準特別議決第1号議案 集合テレビアンテナ設備(テレビ共聴設備)改修工事の件
- 普通議決第8号議案 給排水管改修工事基本設計委託業務の件
- 普通議決第9号議案 2006年度役員選出(案)

2. Dブロック屋上防水改修追加工事の件

Dブロック(17・18・19号棟)屋上の立ち上がり部分のレンガブロックの撤去と、工事が必要となりました。その費用を含む¥×××××の追加工事を実施する事が承認されました。

3. 給水棟敷地内設置の電柱本体の亀裂に伴う改修工事の件

電気設備法による給水棟電気室の定期検査の際に敷地内のコンクリート製の電柱(高圧電気引込柱)に永年劣化によると思われる亀裂が生じている事が判明、早急に交換する事になりました。工事費は¥×××××の見込です。なお工事に際し、2年前からの懸念の、電気室の旧式ブレーカー(OCB)を新式ブレーカー(VCB)に交換する工事も実施する予定です。

主な報告事項は、次の通りです。

1. 2005年度計画修繕工事進捗状況について

順調な進捗状況で、このまま天候に恵まれれば、4月末には全工程の95%が完了する見込みです。

4月8日には第4工区(14・23・24・27号棟)の階段室、第5工区(20・22号棟)の屋上防水の施主検査が済み、22日には第5工区の階段室、題7工区(26・28。29号棟)の屋上防水の施主検査、29日には第6工区(17・18・19号棟)の屋上防水の施主検査がそれぞれ行われる予定です。

2. 笠幡団地の大規模修繕工事(給水管)見学について

去る4月6日(木)に、松下理事長、芦田、牧野両副理事長、古川施設管理部長の4人で、笠幡団地の大規模給水管修繕工事の結果を見学、その概略の報告が有りました。この見学は2008年に予定されている、我が団地の給排水管修繕工事の参考にと、実施されたものですが、笠幡団地の全400戸は建築仕様が同一タイプで、我が団地の様に6タイプ 24ヴァージョンという複雑な仕様では無いと言う事、又、笠幡団地では、このたびの給水管工事を見越して、かなり以前から積立金を値上げしていた事、など、我が団地とは根本的な違いが有り、参考点は少なかったとの事です。とはいえ、旧給水管を、床を剥いで直す工事ではなく、新しい給水管の露出型工事で経費の削減を図った実例が見学出来て、その出来映えが、まんざらではないと言うのが印象深く、参考になったとの事です。

3. 通常総会までのスケジュールについて

来る5月28日(日)の通常総会までは、下記の日程で準備を進める予定です。

新役員内定報告の告示	4月15日(土)
議案書補正	4月15日(土)10時~12時
役員選任委員会会議	4月16日(日)13時~14時
自治会役員会	4月16日(日)14時~15時
新役員顔合わせ	4月16日(日)15時~16時
議案書原稿印刷渡し	4月24日(月)の予定
議案書納入	5月8日(月)の予定
新役員担務調整	4月22日(土)15時~17時
〃 内定	4月29日(土)14時~17時
新・旧担務引継ぎ	5月13日(土)13時~
議案書理事会承認	5月13日(土)19時~
議案書配布	5月14日(日)11時~棟長会にて

4. アスベスト検出検査について

26号棟エレベーター機械室及び電気室の壁にアスベストが使われているかを調べるアスベスト検出検査をJSに依頼、26号棟を例に実施した結果、アスベスト類は不検出という結果が理事会で報告されました。

5. 集会所増改築1年目の瑕疵検査について

竣工後1年を経過した去る3月18日に実地された「瑕疵検査」の結果、14項目の不具合が指摘されました。そのうち集会所の機能に影響するものは、集会所4及び厨房室の空調の不具合で、空調機の取替や制御器の配線改修をさせる事にしました。他の項目は塗装の剥がれやタイルのひび割れなどですが、これも瑕疵として、施工したフジミビルサービス(株)に改修させる事になりました。

これからの予定

全棟手抜き除草・低木剪定作業	4月16日(日)9時~12時
調整会議	5月6日(土)19時~20時
理事会	5月13日(土)19時~21時
棟長会	5月14日(日)10時~11時

