



2006年6月17日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第2回理事会報告

6/10(土)第2回理事会が開催され、理事および監事26名の参加による審議の結果、以下の案件が可決・承認されました。

1. 2006年度専門委員会諮問事項に関する件

2006年度事業計画を遂行していく上で不可欠な各種専門委員会の設置について、総会承認の通り、①2008年度予定の給排水管修繕工事計画を中心として検討する修繕委員会、②管理組合の視覚的役割と自治会の今後に向けた会則の改定案等を策定するための規約委員会、③会計事務処理のより合理的な運用処理を策定するための会計事務処理委員会、の3つの委員会を公募した結果、締切日までに数名の応募がありました。定員を満たすまでには至りませんでした。そのため、改めて管理組合から応募者以外にも数名の方に参加をお願いすることにしました。従って、各種専門委員会に諮問する事項は、6/17(土)予定の専門委員会発会日までに準備し、提示することが総務部より提案され承認されました。詳細は次回理事会で報告の予定です。

2. 集合テレビアンテナ設備改修工事費に関する件

総会で承認された準特別議決第1号議案「集合テレビアンテナ設備改修工事(案)」について総会承認とおりの金額¥××××××××にて、株式会社東京設備サービスを施工会社として、着工することが承認されました。

3. 給排水管更新工事基本設計委託費に関する件

総会に提示された通り¥××××××××にて宮城設計一級建築士事務所及び(株)IK都市・建築企画研究所に委託することが承認されました。



4. 芝生内作業の実施と作業費に関する件

総会承認済みの事項で6月中旬～7月下旬にかけて、日本総合住生活(株)を通して造園専門業者に実施させることが承認されました。作業費は以下のとおり。

- ① 殺菌剤散布作業(第1回) ¥××××××
- ② 害虫駆除作業(第1回) ¥××××××
- ③ 雑草発芽抑制剤散布作業(第1回) ¥××××××

主な報告事項

1. 2005年度計画修繕工事の進捗状況について

5月末までに残されていた第6工区(17・18・19号棟(階段)、第7工区(26・28・29号棟(エレベーター))、テラス棟(31～35号棟(工事全般))の施工検査が終了、6/1には竣工図面の確認も済んで、(現在進行中の工事は、施工検査等で見つかった手直し箇所の工事)6/18予定の竣工式での、竣工図面の受け取りを待つばかりとなりました。

2. 清掃道具購入について

折角きれいになった各棟の工事箇所を末永く維持管理していくために、管理組合では、各棟の階段毎に(高層棟は階段区分ごと)①ホウキとチリ取りセット②デッキブラシ③スポンジ製モップとノヤツ④それらを収納する木製の掃除道具箱を設置することにして目下準備中です。これに要する費用(箱代は80台×@¥××××××=¥××××××、モップその他掃除用具代××××××)は修繕工事費の追加工事費となります。なお、掃除道具は1号棟より順次配付、遅くとも7月初めまでには全棟に行き渡る予定です。配付と合わせ、道具の扱い方、きれいになった工事箇所の維持・管理に当たっての注意事項も添えることにしています。

3. 給水棟敷地内設置電柱の建て替え及び交換工事について

この工事は「理事会だより」4月号で既報の通り、永年劣化により亀裂の生じた電柱の建て替え・高圧遮断機及び高圧進相コンデンサの交換工事、去る5/23(火)～31(水)で無事終了。その際、想定外の費用として東京電力(株)に上記工事に伴う「電気工作物の財産分界点接続工事代」¥××××××が発生しましたが、施設管理費(雑工事費)で充当しました。

4. 集合テレビアンテナ改修工事に伴う協力要請

集合テレビアンテナ改修工事については、施工業者と打ち合わせ中ですが、この工事は給排水工事と同様、組員各戸の専有部分(室内)に立ち入る工事となります。また、アンテナ配線は連続性があり、一戸に立ち入り工事拒否されると、その上・下階のテレビ受信に支障が発生します。工事の際には1ヶ月前に各棟・各戸の工事予定を明示して、さらに1週間前にも各戸の予定を調整・確認しつつ、工事を進めることにします。僅か1時間足らずの工事ですので、その節在宅と室内立ち入り作業に、全棟各戸の皆さんがご協力くださるようお願い申し上げます。

5. 夏祭り準備委員会の発足について

恒例の夏祭りは、今年は8/26(土)に予定されています。それに向け、このほど、夏祭り準備委員会が発足。委員長には、元理事長の中村 満氏が就任されました。

6. 子供見守り隊の要請による生垣の剪定

5/2・15の両日、14号棟ゴミ置き場付近にて不審者目撃情報折から活動中の「若葉子ども見守り隊」に寄せられるということがあり、子ども見守り隊の要請により、防犯上、当該場所の生垣を低くなるよう剪定し、6号棟から14号棟まで見通しを良くしました。

7. ソフトボール大会でわが若葉台団地チーム優勝

5/21(日)、南小学校で開催された千代田地区の20歳以上の成人参加ソフトボール大会では各町代表8チームが参加、技を競いました。そして若葉台団地が見事優勝しました。

8. ゴミ集積場立会い結果の報告

6/7のゴミ集積場立会いで、18号棟近くのゴミ集積場にフタの付いたままのペットボトル約100個(中身も残存)が捨てられていました。立会い時間以前に捨てられていたと思われます。衛生委員さんにフタの取外し、中身の排出など大変な負担をかけてしまいました。

これからの予定

- 調整会議 7月1日(土) 19時～20時
- 理事会 7月8日(土) 19時～20時
- 棟長会 7月9日(日) 10時～11時