



2006年10月14日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第6回理事会報告

10月7日(土)に第6回定例理事会が開催され、理事22名・監事2名の出席のもとで以下の案件が審議され、全員の賛成で承認されました。

審議事項

1. 各種損害保険の更新に関する件

毎年10月は各種損害保険の更新時期になります。対象となっているのは、植栽部役員及び同協力員・修繕委員会委員など管理組合の危険の伴う業務に携わる機会の多い方々を対象に加入している傷害保険や管理組合の備品等を納めた倉庫の火災保険等です。それに加え、今年は新しく発足した施設協力員の損害保険も含め、保険契約の更新に関する提案が総務部より提出されました。今年は契約保険会社(三井住友保険)からの見積額の提示が遅れているために、具体的な見積額の提案には至りませんでした。今理事会では更新締切日(10/15)に間に合わせるために、

総会承認の本年度予算の各種損害保険料額(¥××××××)枠の厳守。見積額や保険会社との具体的な取り決めについて次回理事会で報告すること。これを条件に、可決・承認されました。

2. 平成18年度受水槽及び

雑・排水管清掃作業実施に関する件

毎年1回11月に実施している作業で、本年度の作業予定日と作業に要する費用は下記の通りです。

受水槽清掃作業 11/24(金) ¥×××××× 総会承認予算 ¥××××××)
雑・排水管清掃作業 11/下~12/上 ¥××××××(同上 ¥××××××)

報告事項

1. 地上デジタル放送及びBS・110°C S放送 導入工事の進捗状況について

9/23現在で888戸すべてが完了しました。当日は午前11時より管理組合と施工会社の株東京設備サービス代表の出席のもと、工事完成図書の引渡しと竣工式が執り行われました。席上、施工会社代表の話では、「これまで首都圏のおよそ50万戸のマンションなど集合住宅の共聴アンテナ取

り付け工事を手がけてきたが100%完全実施という例は初めて」とのこと。管理組合としても大いに面目を施しました。これも若葉台第一団地に住む住民全員の一致協力の賜物と深く感謝いたします。

2. 防犯灯器具交換工事について

3ヶ年計画で進めてきた防犯灯器具交換工事が最終年度となり、今年は11月中の完了予定で工事が進められます。工事費¥×××××××のうち坂戸市から¥××××××の補助が出ます。

3. バルコニー手すりからの

墜落事故防止対策について

県からの要請により先にアンケートで各戸のベランダの手すり周辺の状況をアンケート調査しました。そして調査依頼の申告のあった9件について専門的知見を持つ芦田副理事長と前・施設管理部長の古川嘉一氏が点検した結果、錆の進行の顕著な箇所が4件ありましたが、2011年予定の大規模修繕までは十分大丈夫と判断、県には「全戸転落危険なし」と報告しました。前記4件につきましては部分補修を検討します。



4. 住快環プロジェクトのアンケート調査について

先に芝浦工大のプロジェクトチームが実施したアンケート調査には465名の回答(回答率54%)が寄せられ、夜間の照明が十分だと満足している人はほとんどいないことが分かりました。プロジェクトチームでは、アンケート結果を分析中で、その結果をもとに10/28(土)18:30~21:00(雨天の場合、翌日の同時間)と11/4(土)18:30~21:00の2回にわたり、現地測定を実施する予定で、管理組合役員及び各棟長さん、各協力委員のみなさんの協力を要請致します。調査は団地内の各道路について、5メートルごとに照度を測定して行うとのこと、学生たち10名が主導しますので、団地からは30名以上のご協力を、という要請を受けています。

5. 千代田地区市民体育祭について

去る10/1(日)千代田小学校で開かれた千代田地区市民体育祭には、あいにくの天候にもかかわらず、多数の参加を頂き誠にありがとうございました。参加者は合計80名でした。成績は残念な結果でしたが、来年こそその気持ちでまた、ご協力のほどお願い申し上げます。

6. 防災センター体験・見学会の実施について

例年実施の防災センター体験・見学会を10/15(日)に実施する予定です。現在23名の参加希望者が申し込んでいますが、あと10名以上の余裕があります。参加ご希望の方は管理事務所まで奮ってご応募下さい。

7. 地域安全功勞者(団体)の表彰について

スタートして既に半年以上の活動を続けている「わかば子ども見守り隊」(リーダー・遊佐雄二氏)の皆さんが、地域安全功勞者として西入間警察署長と西入間地区防犯協会長および西入間地区暴力排撃街住協議会長から表彰されることになりました。表彰式は10/15(日)に坂戸市文化会館ホールで開かれる予定です。祝日や土日の休みを除く毎日、南小学校の児童の帰宅時間にあわせて、校門から団地内に向け、子どもの帰宅状況を見守る仕事がつづけられてきましたが、午後2時30分過ぎ~4時過ぎまで同じ方たちが週に何度も出ているのが実情です。この機会に、都合のつく方々の参加を呼びかけます。週に1日でも結構ですので、ご協力下さい。

8. 駐車場回り生垣剪定作業の実施について

10/12(木)~18(水)で駐車場回りの生垣の剪定作業を行います。作業日ごとに該当する駐車場の車の移動をお願いしますのでご協力下さい。今年は天候不順で雨が多かったせいか、大量のヨトウムシ(夜盗虫)の発生し、高層棟周辺の芝生が黄色に変色しているのが目につきます。植栽部ではJ Sの協力を得て、ヨトウムシ退治のため、殺虫剤の散布を行う予定です。ヨトウムシは夜間に芝生を食べ、明け方に地中に隠れ棲むということです。

9. 25号棟ピロティの落書き修復について

各掲示版にて警告した25号棟ピロティ支柱の大きな落書きは計画修繕工事を施工した建築工業が無料で修復してくれました。貴重な管理費からの多額の出費となるところでした。管理組合では落書きの下手人を引き続き探しています。心当たりがある方は是非、お知らせください。

10. 19号棟の第2回秋の展覧会について

19号棟では11/3~5まで居住者間の親睦を図る目的で昨年につづき、秋の展覧会を集会所で開催する予定です。この3日間、居住者の皆さんの作品の絵画・書・写真・手芸などを展示します。初日は13時~15時まで飲み物やおやつ持参で親睦会も開かれます。19号棟の方以外でも作品を出品できるとのこと、くわしくは組合事務所にお問い合わせください。

これからの予定

第4回全棟手抜き除草及び芝刈り作業 10/29(日) 8時~16時

雨天中止の場合は11/5(日)に延期

秋の大掃除・美化清掃 11/12(日) 7時~8時

調整会議 11/4(土) 16時~17時

理事会 11/11(土) 19時~21時

棟長会 11/12(日) 10時~11時