

# 理事会だより

2007年2月19日  
若葉台第一住宅  
管理組合理事会

## 第10回理事会報告

2月10日(土)第10回理事会が開催され、理事23名、監事2名による審議の結果、以下の案件が可決・承認されました。

### ■□■審議事項■□■

#### 1. 自治会会則改定に関する件

理事会からの諮問を受け、昨年6月から規約委員会で検討・審議されてきた自治会について、従来通り、管理組合と表裏一体で運営されるという原則のもとに、①会の目的や会員資格、②運営の仕組みなどを決めた現自治会会則の見直し原案が総務部より提示され、承認されました。最終的には3月開催予定の規約委員会による住民説明会ののちに正式な答申を受けて、改めて理事会で決定される予定です。なお、自治会会則の見直し原案文は管理事務所にて閲覧が出来ますので、閲覧希望者は管理事務所まで。

#### 2. 非常用発電装置の冷却水槽交換に関する件

1/27(土)に実施された自家用電気工作物の定期点検(隔月実施)で、非常用電源装置の冷却用水槽(停電時の自家発電機エンジンの過熱を防ぐ装置)の水漏れが発見されました。施設管理部としては、速やかに対応すべく、水槽全体の交換工事を、JSに見積もらせるところ、材質が従来と同じ仕様の鋼板製で¥××××××-耐久性の高いステンレス製に変更した場合で¥××××××-となりました。本来、総会にかけて決定すべき事項ですが、審議の結果、理事会としてはこの案件は緊急を要する改修工事であると判断し、工事を先行させることにしました。なお、材質は従来の材質(鋼板)でも27年余り持ちこたえたことから、鋼板製の水槽の交換で良いと判断し、見積額について更に交渉することに決めました。

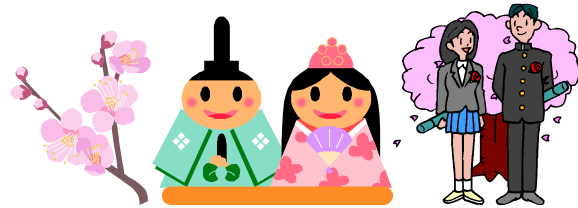
#### 3. 集会所南庭改修に関する件

かねてより修繕委員会の外構部会で検討・審議を重ねてきた集会所前の造園改修工事について、①マンホールの嵩上げ②客土入れ③シヤザクラや紅白梅などの植え付け④芝生張りなどの改修に必要な工事費用の見積額として¥××××××-が、植栽部より提示され、承認されました。ちなみに見積り額には、これまであった桜の樹や熊笹等の伐採・抜根などの地ならし作業の費用は含まれていません。それらの作業は、改修に向け、植栽部及

び植栽協力会の手ですでに大半が終了しています。以前にそれらの地ならし費用を含めた業者見積もりを取ったところ、×××万円近く掛かるということでしたので、今回の見積額との差額が植栽部及び植栽協力会の努力によって儉約されたこととなります。協力いただいた皆様のご努力に心より感謝いたします。

#### 4. 芝生のエアレーション作業中止に関する件

1月22日付「理事会だより」1月号で報告の2月下旬から3月上旬にかけて実施予定の芝生エアレーション作業(総会承認事項)の実施は今回は見合せても芝生に影響はないとの専門家の判断を受け、中止することが承認されました。従って、その予算¥××××××-は不必要となりました。



### ■□■報告事項■□■

#### 1. 平成19年度(第28回)通常総会までのスケジュールについて

来る5月27日(日)開催予定の第28回通常総会に向け、平成19年度各部事業計画の立案、それに基づく予算(案)の編成、議案書づくり、新・役員選任、など、これからの準備作業の日程が、決まりました。(詳細は紙面の都合で省略)

#### 2. 三団地交流会(東坂戸・若葉台第一・第二)について

毎年恒例の3団地交流会が去る2月4日(日)12時~16時に開かれ、東坂戸団地から理事長など4名、隣の若葉台第2住宅管理組合から8名、本年度主催役のわか団地からは、理事長以下、各部部長・副部長など13名が参加しました。交流会は自己紹介にはじまり、わか団地の2005・2006年度実施の計画修繕工事と共聴アンテナ改修工事の結果や植栽管理の状況などを約1時間にわたり見学しました。その後、わか団地の行事協力委員の婦人達の心のこもった手料理を楽しみながら、懇親をかねた情報交換会に移りました。情報交換会では、いつも話題になる管理費滞り問題やペット問題の他、エレベーターの更新課題などが話し合われました。手料理はもちろん、新装の集会所をはじめ、計画修繕工事の出来映えなど、参加の他団地の方々からは大いに羨ましがられた交流会となりました。

#### 3. 照度調査結果報告会について

2月6日付け広報「わかば」124号でも一部報告されているように、昨秋から、芝浦工業大学三浦研究室で調査研究が進められてきた当団地の夜間の照度調査の結果がまとまり、去る2月3日(土)の午後4時から集会所で研究室主催の報告会が開かれました。報告会には、三浦教授以下学生10名、わか団地からは26名が参加しました。報告会では研究室側からの調査結果の概要を聞いたあと、研究室の学生を囲んだ活発な班討議が行われました。調査結果からは、平成14年度から3年間をかけて交換してきた団地内の防犯灯の照度が、当然とは言いながら年を追うごとに少しずつ低下している実態も数値で示されました。また団地内の場所によって夏の樹木繁茂期には、街灯の必要となる箇所の存在も明らかになりました。三浦研究室とは、今後も協力しあうことが約束され、散会しました。

#### 4. エレベーターの更新について

中高層棟に設置されているエレベーターがそろそろ更新期を迎えようとしています。施設管理部では現在使用している日本エレベーター製のエレベーターについて①カゴは更新せず巻き上げ機械のみ更新する方法②エレベーター全体を更新する方法のそれぞれの見積りを取りつつ、総会提案に向け、目下研究中であるという報告がありました。1年前の若葉台第2住宅の調査では、改修エレベーターが10台揃うと、改修費が安くなるという情報もあり、それらのデータも含め、消費税の値上げ状況なども考慮しながら、早急に理事会で改修計画を練り上げることになりました。

#### 5. 第14回坂戸市総合防災訓練の実施について

地震など広域の緊急災害に備えた坂戸市の防災訓練が1月28日(日)7時50分から南小学校を本部、千代田公園を集合場所として開かれました。千代田公園では消火器やVヤツリレーの消火訓練や、毛布と物干し竿2本を使用した応急担架の作り方、台所のラップを使った三角巾の代用などの怪我の応急手当の訓練が行われました。わか団地からの参加人員は届出分で187名、届出漏れの人を含めると200名前後となり、若葉台団地として、おおいに面目を施しました。ご協力有難うございました。

### ■□■これからの予定■□■

- ◎調整会議 3月3日(土)19時~20時
- ◎理事会 3月10日(土)19時~20時
- ◎棟長会 3月11日(日)10時~11時