

理事会だより

2007年3月19日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第11回理事会報告

3月10日(土)第11回理事会が開催され理事22名、監事2名の出席のもと、以下の案件が審議され、可決・承認されました。

審議事項

1. 規程の変更に関する件

一昨年の第26回総会の審議を経て、承認された管理組合理約の改正に伴い、理事会では組合運営の手続き等の詳細を定めた「共同施設使用等に関する規程」などの6つの規程について、改正規約との整合を図るため、その条文の数字や文言の一部を変更することにしました。規程の内容についての変更はありません。関心のある方は、次の報告事項2によって、管理事務所で閲覧可能です。

報告事項

1. 2007年度役員等の選出・届出について

2007年度の役員・棟長・防災委員・衛生委員のそれぞれの選出・届出が済み、役員については役員選任委員会の資格審査を経て、決定される運びとなりました。

2. 規約改正案の組合理事説明会の開催について

昨年6月より規約委員会及び会計事務処理委員会で検討・審議が重ねられてきた各種規程、自治会々則や「会計事務処理細則」の見直しの結果がまとまりました。また改正された規約や細則、協定などを1冊にまとめた「暮らしのルール」の最新版も完成しましたので、次の日程で住民説明会が開かれます。

開催日時 3月18日(日) 14時~16時

開催場所 集会室(5)

なお、「暮らしのルール」の最新版は管理事務所に用意されていますので、貸し出しや閲覧が出来ます。開催通知は、各棟の掲示板で行いますが、組合員のみなさんの多数の参加をお待ちしています。



3. 非常用発電設備の冷却水槽の交換工事について

「理事会だより」2月号で詳細済みの非常用発電装置の冷却用水槽交換工事を2月定例理事会承認の通り、鋼板製水槽での再見積額¥××××××××で実施することになりました。



4. テラス棟の光ケーブル導入工事について

来る4月2日(月)~4月6日(金)にテラス棟にインターネット用光ケーブル用の装置取り付けと光ケーブルの引き込み工事が実施されます。工事に際しては電話が15分間程、使用出来なくなります。その都度、前もって周知しながら工事を実施するとのことです。

5. 平成19年度有料駐車場契約更改について

平成19年度の有料駐車場の契約の更改が去る3月4日(日)8時から17時にかけて実施され、その間に応募台数700台のうち607台の契約の更改がおこなわれましたが、さしたるトラブルもなく終了しました。残り93台についての第2次募集と自動二輪は、来る3月18日(日)9時~10時30分で新しい契約者を募ります。管理事務所には、すでに83台分の第2次応募があるとのことです。

6. 普通救命講習会開催について

去る2月25日(日)9時~12時にかけて、集会所では、坂戸・鶴ヶ島消防組合からの講師を迎えて、AED(除細動器)を使った普通救命講習会が開かれました。参加者は合計19名、うち、12名の組合員は初めての体験で、人口呼吸法やAEDの取り扱いなどの実地訓練を受けました。

7. 集会所南庭改修工事について

去る3月3日(土)から3月13日(火)にかけて、集会所南庭の改修工事が業者の手で実施されました。この工事については2月22日付け「理事会だより2月号」で報告の通り、業者が工事に入る前に14本の樹木の抜根などのかなりの地ならしを植栽協会の手で済ませていたため、総会承認の工事予算¥××××××××のうち、半分以上の約××万円しか掛けずに済ませることが出来ました。工事では、年1回の芝刈りで済むという改良芝生の植え付けや3つの築山が造成され、シバザクラが植えられました。これから日が経つにつれ、庭らしい様子となるとのことです。

8. 防犯灯器具交換経費の補助金について

3カ年計画で推進されてきた団地内の防犯灯の器具交換工事は、本年度が最終年度で、すでに交換工事は済んでいます。かねてから申請中の坂戸市からの工事の補助金¥××××××××がこの程、交付されました。

9. 組合運営費のうちの

団地内建物の共有部分保険料の増額について

現行の積立マンション総合保険では団地内建物の総価額が約×××億円に対して十分の保険金額であるため、万一の場合に損害額が充分補償されないことが判りました。賠償保険、傷害保険、集会所や倉庫の火災保険などの満期を迎える来年10月には、水濡れ損害、水濡れ原因調査費用まで含めた特約を含む契約に改め、一つにまとめることで保険料を圧縮し、保証範囲を火災だけでなく、個人賠償にも対応できるように検討することにし、予算の増額を総会に計るべく、検討課題としました。

10. NTT ドコモの中継基地の設置について

このほど、NTTドコモより携帯電話の電波状況改善のため、中継基地を28号棟屋上の東側に設置してほしいという申し出がありました。中継に必要な機器の重さは約4トン、基地の広さは40平方メートルのこと。設置の条件として2011年度に予定している長期営繕計画に基づくアスファルト防水工事(昨年の計画修繕工事では見合わせている)の費用をドコモ側が負担する上に、毎月の賃貸料も支払うということです。大規模な修繕工事の予想されるこの時期、経費節減の為に検討に値する案件として、総会提案に向け、構造計算などを含め、検討を重ねることになりました。

11. エレベーター更新工事について

これも「理事会だより」2月号で報告のように、17号棟~19号棟の3棟および26、28、29号棟のエレベーターが更新時期を迎えていることから、エレベーターの機械ばかりでなく、カゴもふくめた全体の更新をめざして、目下、日本エレベーターや東芝など主なエレベーター会社から、資料を集めて、更新工事に掛かる費用や維持・管理に必要な費用の見積りを揃えている最中で、これも次の総会提案の課題となっています。

これからの予定

調整会議	4月7日(土)	19時~20時
理事会	4月14日(土)	19時~20時
棟長会	4月15日(日)	10時~11時