

# 理事会だより

2007年4月23日  
若葉台第一住宅  
管理組合理事会

## 第12回理事会報告

4月14日(土)第12回定例理事会開催。理事23名、監事2名の出席のもと、以下の案件が審議され、出席理事全員の賛成で可決・承認されました。



### ■□■審議事項■□■

#### 1. 総会提案議案に関する件

来る第28回通常総会に提案予定の10議案(普通議決議案9件と準特別議案1件)が総務部より提示されました。普通議決議案9件のうち6件は、この1年に展開された組合事業の概要および費用の決算報告、それにこれから1年の事業計画とその予算(案)、選出された新役員(案)など、毎年総会に提出される議案でしたので、今理事会では、

- ①エレベーター更新工事の件(準特別議決第1号議案)
- ②携帯電話中継アンテナ基地設置の件(普通議決7号議案)
- ③給・排水管更新工事実施設計委託の件(普通議決8号議案)
- ④中長期営繕計画見直し業務委託の件(普通議決第9号議案)

の4議案に重点をおき、審議しました。

#### ①エレベーター更新工事の件

現在設置されている日本エレベーターをはじめ、数社を対象に見積もりを提出させ、比較・検討・交渉を行いました。そのなかからもっとも経済的な提案をおこなった日本エレベーターに絞り、再交渉をおこなった結果、高層棟(Eブロック)のエレベーターで約×××万円、8階建て(Dブロック)で約×××万円という比較的現実的見積り額を得ることが出来ました。それにより施工会社を日本エレベーターとすることを決定し、これをもとに総会に提案することになりました。

#### ②携帯電話中継基地設置の件

当初は28号棟屋上(1号室側屋上)に、屋上防水工事(業者負担)を先行させて設置するという計画でした。しかし、その後の調査で屋上ではなく屋内にあるエレベーター機械室前の空部屋でも設置可能ということが分かりましたので、そこに設置することで確認し、総会に提案することになりました。

#### ③給・排水管更新工事実施設計委託の件

第27回総会承認のもと、この1年、給・排水管更新工事の基本計画について研究を重ねてきた修繕委員会では、2008年度分の給・排水管改修工事の基本計画(基本設計)を策定し、理事会に答申しました。理事会では、それを受けて、工事実施に向けて、建築事務所に実施計画を委託することを総会に提案することになりました。

#### ④中長期営繕計画見直し業務の件

修繕委員会からは、2003年度策定の中長期営繕計画にもとづく2011年度の大規模修繕工事計画を含め、全体の見直しをすべきとの答申もあり、理事会では、給排水管や外壁の改修など、2011年度以降の営繕計画を中長期にわたり、改めて見直す業務を設計事務所に委託することを総会に提案することになりました。

#### 2. 樹木剪定作業の実施経費の承諾に関する件

植栽部に対して1号棟や25号棟などから、日陰になって困ると、樹木の高所剪定の申請が出ていました。その高所剪定についてJSに¥×××××で業務委託して、去る3/28(木)~31(日)に実施しました。

実施費用については、剪定対象の樹木の多くが駐車場周りに分布していることから、駐車場生垣及び樹木剪定用の予算を使用したいとの提案が植栽部より出されました。そして駐車場生垣及び樹木剪定用の総会承認予算¥×××××のうちから、申請分を実行することが承認されました。

### ■□■主な報告事項■□■

#### 1. 第28回通常総会までのスケジュールについて

議案書の理事会承認、役員選任委員会による新役員の内定、自治会総会の開催、内定新役員顔合わせなど、予定通り進んでいます。

#### 2. 規約・会計事務処理委員会の

#### 「住民説明会」開催について

3月18日(日)午後2時~4時まで、集会所の集会室(5)にて開催されました。詳細は、すでに全戸配布済みの「理事会広報」NO.18号で既報の通りですが、5月6日発行予定の広報「わかば」125号でも報告の予定です。

#### 3. 全棟手抜き除草作業の実施について

来る4月22日(日)午前9時~11時30分の予定で、本年度最後の手抜き除草作業を実施します。玄関回りや芝生内の雑草の手抜き作業です。除草剤では取り除けなかった雑草が、暖冬のせいもあり、繁茂しています。中には、10cmも根が張っている草もあります。手抜き用道具を用意しますので、芝生の保護のため、各棟のみなさんご協力をお願いいたします。

#### 4. 集会所南庭のスポットライト工事について

造成が完了した集会所南側の庭に4箇所、スポットライトが設置されました。しだれ梅、しだれ桜、もみじなどの木や芝生、芝桜ももう少し成長すると、スポットライトで映えるようになるということです。

#### 5. 平成19年度有料駐車場2次契約及び自動2輪契約について

3月4日(日)の1次契約に続き、3月18日(日)午前9時~10時30分の間に第2次契約と併せて、自動2輪の契約を実施しました。その結果、自動車は81台、第1次契約と合わせて688台(未契約区域12台分)、自動2輪は18台が契約更改されました。

#### 6. 坂戸市へ申請中の防犯灯用電気料等補助金の交付について

3月19日(月)に防犯灯用電気料等補助金の交付の申請をしました。補助金の額は年間××万円です。

#### 7. 春休みハイキングの実施について

毎年恒例の春休みハイキングとして3月31日(土)に、むさしの村に行き、楽しいひと時を過ごしました。参加者は大人29名、子ども22名(幼児2名、参加役員を含む)の計51名でした。

#### 8. ゴミ集積所立会いについて

4月11日(水)に新任衛生委員の皆さんとごみ集積場立会いを実施しました。当日は缶類を集積する日でしたが、指定以外の袋で捨てたり、ペットボトルも一緒に捨てるといった例がみられましたので、ご注意ください。



#### ■□■これからの予定■□■

○調整会議	5月 5日(土)	19時~20時
○理事会	5月12日(土)	19時~20時
○棟長会	5月13日(日)	10時~11時

平成19年5月7日迄  
若葉台第一住宅  
管理組合