



2007年6月18日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第2回理事会報告

6月9日(土)第2回定例理事会が開催され、理事 24 名、監事 2 名の出席のもと、以下の案件が審議され、出席理事の大多数の賛成を得て可決、承認されました。

審議事項

1. 駐車場傷害樹木の剪定作業に関する件

駐車場周りの常緑樹のマテバシイが繁茂して、駐車中の邪魔になるから剪定してほしいという要望書が以前から出ており、植栽部では、これまで駐車場周りの5本は剪定しましたが、

協会の所定の作業日に向いて実施しても、全域にわたる剪定は短期間には無理なこと この作業は駐車中の車にキズを与える危険があること 業者は作業に伴う損害には保険を掛けていること 作業期間も短くて済むことなどの理由から、外部に発注することとし、そのための予算を¥××××計上、第28回総会で承認を得ています。今回剪定する樹木は合わせて35本、これに要する費用は¥××××です。なお、40本の内5本の協会剪定分が経費軽減に役立っています。

2. 第1回芝生内害虫駆除作業に関する件

毎年、害虫の発生時期の夏と秋の2回実施している作業で、予算を¥××××計上、総会で承認を得ています。今回要する費用は¥××××です。

なお、作業予定は6月中旬～7月下旬です。

3. 芝生内雑草芽抑剤散布作業の件

これも毎年2回実施している作業で、予算を¥××××計上、総会で承認を得ています。今回要する費用は¥××××です。なお、作業予定は6月中旬から7月下旬です。

以上3件の植栽関連の作業とその費用について、理事会の審議事項としたのは、総会承認の予算ではあっても、「会計事務処理細則」の支出権限を定めた第10条1項「理事会の議決を要するもの」のうちの一件××××円以上の支出をする場合に当たるからです。

主な報告事項

1. 「総会だより」の発行について

第28回通常総会が無事終了したこと、当日の会場出席者数、書面による議決権行使者数、それに各議案の採決結果などを掲載した「総会だより」を総会の翌日5月28日(月)に発行しました。

2. 委員会委員及び協力会会員の公募について

去る5月30日(水)から6月8日(金)にかけて、修繕委員会 植栽協会 IT 協会 組合行事協力会 施設協力会の公募を実施しましたが、それぞれの協力会員の公募は引き続き行いますので、奮ってご応募ください。

3. 修繕委員会の発会式について

公募した修繕委員会の新委員による発会式を6月16日(土)に開催します。今年は、中・高層棟のエレベーター更新工事やプリン山公園の改修工事の他、2005年度実施の計画修繕工事(屋上防水工事等)から1年後に当たる瑕疵検査も予定されているなど、修繕委員会の課題は山積しており、給・排水管改修工事実施のための基本計画の検討や中長期営繕計画の見直しなどと合わせ、新委員のみなさんの絶大なご協力が必須です。

4. 鳥の巣作りによる換気口の支障について

最近、破損した換気口のガラリから鳥が入り、巣作りして換気口が詰まり、室内換気に支障が出て困る、なんとか修復できないか、という修理の申請書が届くようになりました。換気口のガラリは、専有部分であるため、修理は個人負担が原則になります。ガラリを取り替える作業は、梯子を使って可能な場合はさして費用は掛かりませんが、上層階の場合は、作業が高所作業となるため、ガラリ一つを取り替えるのに相当の費用(10万円を超える場合も有るほど)が掛かります。管理組合では、2011年予定の外壁改修工事の際にガラリを一斉に取り替えることを考えていますが、それまでの間は個別対応となります。数箇所まとめて取り替え作業が出来れば、一箇所あたりの費用は安くなりますので、取り替えを希望される方は修理を申請して下さい。

5. 飼い猫禁止勧告のその後について

「理事会だより」5月号で報告の通り、猫を飼っていると特定された組員に対し、「飼い猫の存否」の問い合わせと、「飼っている場合は、止めるよう」当該組員に勧告しましたが、この程、当該組員から回答がありました。

それによりますと、特定された一戸からは、勧告通り処分した旨の回答があり、もう一戸からは、その事実はない(飼っては居ない)旨の回答がありましたので、飼い猫の禁止を訴えた組員には、その旨6月8日付け書面で報告致しました。

6. 日赤社費の募集結果について

かねてより各棟の棟長さんを通して募集しておりました日赤社費募集の結果、計121件、72,750円が集まりましたので、去る5月25日(金)に坂戸市へ納入いたしました。応募頂いた方々には、自治会より厚くお礼申し上げます。

7. 徒渉池の点検について

施設管理部とコミュニティ部は、夏休みを前に、徒渉池およびその周辺の点検を去る6月9日(土)に実施しました。特に危険な箇所は無く、若干のひび割れは協会の手による修復で使用は可能と判断、今年も予定通り徒渉池が開かれる運びとなりました。

8 防火訓練・講習会について

年末恒例だった防災訓練・講習会が、協力してくれる坂戸・鶴ヶ島消防組合の都合で、今年は来る7月8日(日)に開催されます。高層の26号棟での消火と救出訓練の他、消火器操作の講習会が予定されていますので、多数の参加をお願いいたします。



これからの予定

調整会議	7月 7日(土)	19時~20時
理事会	7月 14日(土)	19時~21時
棟長会	7月 15日(日)	10時~11時