

理事会だより

2007年7月23日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第3回理事会報告

7月14日(土)に第3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、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. 給排水管更新工事実施設計委託契約締結

2008年度に実施する予定の給・排水管更新工事を遂行していく上で必要な実施設計を専門のコンサルタントに委託して作成してもらう契約を㈱IK都市・建築企画研究所及び宮城設計一級建築士事務所との間で締結することとし、その業務の報酬として、¥××××××を契約締結時、業務中間時及び業務完了時の3回に分けて支払うことにします。

ちなみに、これは、第28回通常総会で承認された予算で、会計事務処理細則に基づき、今理事会の承認事項として審議の上、承認を得たものです。

2. 中長期営繕計画見直し業務委託契約締結

この件も、通常総会で承認済みで、給排水管更新工事の実施を中心とした中長期営繕計画の見直し業務を現行の中長期営繕計画を策定した同じコンサルタント(審議事項1の2つの設計会社)と契約を締結することとし、その報酬として、¥××××××を、同じく3回に分けて支払うことにします。

3. 建築設備定期点検の実施について

建築基準法に従って毎年実施している中層棟及び高層棟の建築設備の定期点検と報告の業務委託を実施することとし、その費用は、総会で承認済みの建築物定期点検費(¥××××××)から¥×××××を支払うことにします。なお、検査日程は決まり次第周知します。

4. 建築物定期点検の実施について

これも建築基準法に従い、3年に一回実施している中層棟および高層棟の建築物の定期点検と報告の業務委託を実施することとし、その費用も、総会で承認済みの建築物定期点検費から¥×××××を支払うこととなります。

5. 樹木管理台帳の作成と調査に関する件

更新してすでに7年経過した現在の樹木管理台帳をコンピューターによるデータ化して更新、誰でも台帳を見れば、団地内の樹木の実態がわかるようにするため、改めて樹木の総点検調査も合わせ委託・実施します。費用は本年度植栽費として計上、総会承認済みの樹木管理システム費¥×××××のうち¥×××××とします。

6. 生ゴミ処理機使用等協定に関する件

給水施設手前に置かれている生ゴミ処理機は、坂戸市との7年契約で、当管理組合が場所を無料で提供、処理に要する電気代などは市の負担で稼働してきたものですが、この程契約更新の時期を迎え、改めて現在稼働の機械が使えなくなるまでの契約とすることになり、その場合は、撤去と現状復帰までの費用は市の負担となります。

主な報告事項

1. エレベーター更新工事について

エレベーター更新工事に先駆けて、さる7月9日(月)10日(火)2日間かけて予備調査にあたり、その結果をもとに、工事日程(案)が組合に提出されました。それによりますと、工事の期間は平成20年の1月から3月にかけて中層棟と高層棟のエレベーター1基につき、2組の施工班が、並行して施工に当たるというスケジュールになっており、これを受けた7月14日の修繕委員会では、工事期間の短縮化、構造・設計図面による強度及び資材などの点検、工事期間中の階段昇降支援の具体策などを詰めていくことを確認しました。

2. 携帯電話中継局設置工事について

ドコモからの説明では、設置するアンテナの外壁取付位置に若干の変更が出るのと、賃貸料が1㎡あたり¥×××××から¥×××××に増額された以外は、総会に提案した通りです。

3. 防犯灯設置工事について

昨年の芝浦工大の照度調査結果から、改善が必要と判断された12号棟と13号棟間の通路及び20号棟と21号棟間通路に防犯灯が設置されました。設置工事は6月20日(水)と21日(木)の2日にかけて行われました。

4. 集会所のロール・スクリーンの設置について

何かと会議の開かれる頻度の多い集会所(5)に新しいプロジェクターが導入され、それに伴い、施設協力会の手で固定式のスクリーンが備え付けられました。会議の他、映画会などにも最適な設備です。

5. 子ども映画会開催について

毎年恒例のミニミニ部・自治会主催の「子ども映画会」が来る7月21日(土)に、さっそく、集会所(5)の新スクリーンを使って開かれます。当日は坂戸市の千代田児童センターの夏祭り(17時から開かれるので、映画会は午後3時から5時の間に開くことにしました。多数のお子さん方の参加をお待ちしています。

6. 防火訓練・講習会開催について

去る7月8日(日)坂戸・鶴ヶ島消防組合の協力のもと、毎年恒例の防火訓練・講習会が、26号棟前に消防梯子車の出動を受けて開かれ、参加した110名の組合員は、梯子車による7階からの救出訓練を見学の後、消火器による消火訓練、電話による緊急連絡の訓練などを受けました。

7. 徒渉池の開放について

今年も7月23日(月)～8月24日(金)の平日に徒渉池が開放されます。その期間にはラジオ体操も、7月23日～27日(金)及び8月20日(月)～8月24日(金)の間開催されます。みなさんの多数の参加をお待ちしています。



これからの予定

調整会議	7月28日(土)	19時～20時
理事会	8月4日(土)	19時～21時
棟長会	8月5日(日)	10時～11時