

理事会だより

2007年9月14日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第5回理事会報告

9月8日(土)に第5回定例理事会が開催され、理事19名、監事1名の出席のもと、以下の案件が審議、出席理事全員の賛成で可決・承認されました。

審議事項

1. 生垣剪定作業実施に関する件

駐車場回りの樹木が繁り、害虫発生等で、剪定を要望する方も多く植栽部では、駐車場回りの生垣剪定を9月下旬から10月上旬の予定で外部委託により行います。

総会で承認済の予算(¥××××××)からの支出です。

主な報告事項

1. 25号棟の火災について

当団地が誕生して28年あまり、大きな火災もなく、誇りに思っていた矢先の先月16日土曜日の夕刻、25号棟から出火、残念の極みです。確かな出火の原因は、分かっていません。集合住宅で火災が起こると、上階のお宅は、煙に巻かれた方が一人、階下のお宅は、消火のための放水で水浸し大変な被害を受けました。延焼や放水の被害を受けたお宅は、その損害を、火元に請求する事が、法律上出来ないということです。今回の場合も、専用部分の損害は各自がそれぞれ負担、共用部分は、その棟の修繕積立金による負担となります。

2. 緊急時安否確認用入居者名簿提出の件

25号棟の火災の際、煙に巻かれた人が救急車で運ばれ、警察や消防署から、火元の住居の現居住者の人数や名前などの情報を求められました。当該住居は最近の居住者名簿が提出されておらず、やむなく、入居当時の居住者情報を提供する他ありませんでした。8月28日付けの「理事会広報」でお願い致しましたように、早急に緊急時の安否確認のための最新の

入居者名簿を整備致したく、未提出のみなさんの、ご協力をあらためてお願いいたします。

3. 夏祭り収支等報告について

本年度の夏祭りは、植栽協力会の方々を中心にした、平日を押し、夏祭りの資材の整理・整頓、新たな資材置き場づくり、搬入のための新たな門扉づくりなどの尽力のお陰で、準備作業も能率よく進み、スムーズな運営が行われました。またお祭り参加者も昨年を上回り、直営店の売り上げも伸びて、しめて、¥××××××の黒字でした。

4. 坂戸市による防犯灯設置について

団地周りの防犯灯の必要性を、毎月2回の防犯パトロール結果を参考に検討し、千代田公園内、団地側遊歩道(緑道)

2号棟傍の木陰部分 藤井小児科傍、の3ヶ所を指定し、市に要望書を提出しておりました。この程、坂戸市から正式に、千代田4-7-2(2号棟傍)と千代田4-14-12(藤井小児科側)の2箇所に設置する旨の回答がありました。

5. 建築設備定期点検について

毎年1回実施している建築物の定期点検(8月10日(金)実施)で、高層棟の29号棟の階段室および共用廊下に、自転車を、また19号棟の階段室に自動車のタイヤが置かれている実態が指摘されました。ここは、火災などの緊急時の避難通路でもあり、消防法でも、物を置くことは固く禁じられており、火災の消火活動や避難の支障となります。

速やかに撤去を要請しますが、場合によっては、強制的に撤去して、一定の場所に集め、「念書無しには返却しない」ということもあり得ますのでご了承ください。関連して階段室に通ずる防火扉は、消防法上常に閉じていなければなりません。防犯上思わしくないという意見もありますが、防火扉は、必ず閉じた状態にしておくよう、よろしく申し上げます。

6. 計画修繕工事1年目の瑕疵点検について

屋上防水や、階段及び階段室などの塗装の補修工事から1年が経過しました。施工主の建装工業では、契約上は2年目で

よいことになっている瑕疵検査を、管理組合の要請に基づき1年後の8月27日(月)~30日(木)に、各棟について実施していただき、去る9月8日(土)の修繕委員会で、結果の詳細な報告がありました。それによりますと、各棟の階段や階段室共通の瑕疵としては、壁や天井の塗装はがれ、手すりの当てキズによるはがれ、玄関前床ウレタントップはがれ、など9例に及ぶ瑕疵が写真で説明され、屋上防水の分野では、雨水や塵の滞留箇所、保護塗料のまくれ上がり(カーリング現象という)などの瑕疵の補修が不可欠との報告でした。建装工業では、防水資材専門の業者と一緒に点検を9月中に済ませて、降水量の比較的小さい11月に補修に当たる計画です。

7. 千代田地区市民体育祭について

毎年恒例の体育祭が10月7日(日)午前8時15分から千代田小学校グラウンドで開催されます。今年も綱引きや引越しリレー玉入れなどの地区対抗の競技が行われます。昼食にはカツ(勝つ)カレーが用意されます。みなさんの参加をお待ちしています。

8. 防災学習センター体験・見学会について

今年も「埼玉県防災学習センター」体験・見学会へ参ります。煙の中や強風の中の退避訓練など、貴重な体験が出来ます。みなさん、お誘い合せて是非ご参加ください。10月14日(日)12時集会所前から貸切バスで行きます。参加定員50名です。



これからの予定

調整会議	10月 6日(土) 19時~20時
理事会	10月13日(土) 19時~20時
棟長会	10月14日(日) 10時~11時