

理事会だより

2007年10月19日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第6回理事会報告

10月13日(土)に第6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、出席理事全員の賛成で可決・承認されました。

審議事項

1. 各種損害保険の更改に関する件

傷害・賠償責任・火災などの各種損害保険が満期迎えるので更改します。傷害保険の対象者は、従来は組合役員、修繕委員会委員、植栽及び施設協力員、清掃職員ですが、今回からは、行事及びIT協力員も加えて加入することになります。管理組合行事参加時に傷害を蒙った場合、死亡時で×××円入院加療の場合1日×××円、通院加療では1日×××円が補償される保険です。賠償責任保険とは、管理組合が管理する各棟共用部建物、エレベーター、集会所や公園などで、管理上の不行き届きが原因で人や財物に損害を与えた場合の補償のための保険です。火災保険は、集会所(増築部分)建物とそこに収納されている什器類及び倉庫に収納されている什器類が火災や落雷に遭った場合に補償される保険です。以上の保険の更改保険料の総額は¥×××に行事及びIT協力員を加えた再見積が近日中に提示されますが、管理組合運営費の各種保険料として計上、総会で承認されている予算の範囲内の額です。

2. 受水槽及び雑・排水管並びに屋外污水管清掃の件

受水槽、雑・排水管清掃については毎年実施、屋外污水管清掃については2年に1度実施と義務付けられています。今年度は、11月21日の受水槽清掃を皮切りに12月上旬までの間に実施します。その費用は次の通りです。

受水槽清掃費用	¥×××
雑・排水管清掃費用	¥×××
屋外污水管	¥×××

いずれの金額も、施設管理費として総会承認の範囲内の金額です。なお、雑・排水管清掃については専用部に立ち入る作業で、予め清掃日

を周知しますので、在宅にご協力下さい。毎回、留守等で清掃できないお宅があり、污水漏れなどの事故の元にならないか、心配されます。未清掃が原因の事故があった場合には、自己負担で対処願うことになりますので、ご承知下さい。

主な報告事項

1. 25号棟火災、その後について

火元及び消火水の被害のお宅は、ようやく専用部について改修の見通しが立ったようですが、被害を受けた共用部については、損害額の40%が保障される(ただし時価額)積立てマンション総合保険と、25号棟も他の棟とともに住宅公団時代に加入の公団特約火災保険(損害額の時価50%補償)の2つの保険でまかなう方向で、目下、査定してもらっているところです。決定すれば、補修工事見積り額とともに、理事会に提案することになります。

2. 中・高層棟エレベーターの更新工事について

施工会社の日本エレベーター製造株式会社と管理組合との何度かの折衝を経て、この程工事のスケジュールやエレベーターの停止時間、その間のポーターの配備など、細かい点が具体化されてきましたので、すでに告示してあるように11月4日の住民説明会で詳細が説明されます。工事は平成20年1月から3月にかけて中層棟(17・18・19棟)は約19日間、高層棟(26・28・29棟)は25日間かけて進められます。1月が17号棟と26号棟、2月が18号棟と28号棟、3月に19号棟と29号棟のそれぞれのエレベーターの更新が行なわれます。エレベーターの停止時間も全面停止期間と、8時から4時までの間の部分停止期間、さらに隔階停止期間など、工事日程の初めと終わりの数日に分けて、設定するほか、エレベーター1機につき2人のポーターと2台の階段用カート(荷車)を配備するなどの対策も講ずることにしています。

3. 給・排水管更新工事について

本年度の修繕委員会は、10月13日現在で5回の定例会議で、2008年度実施予定の給・排水管の工事範囲、工程、資材にわたって、コンサルタントの実施設設計案をもとに、検討を続けてきましたが、ようやく、その概要が固まってきました。排水管はBとEブロックの台所系排水管を中心に限定して更新することとし、給水は団地内給水本管から分岐した配管が各棟に導入される横管部分と各戸につなげる縦管が更新されます。現在は、工事仕様の作成と見積り参加業者の公募の段

階を迎えたところで、公募はすでに当団地のホームページなどで行っていますが11月に入ってから建設業界紙や業界誌にも掲載します。

4. 全棟手抜き除草・芝刈り実施について

すでに各棟掲示板及び回覧版を通して周知のように、10月28日(日)午前8時から午後4時にかけて、本年度最後の全棟手抜き除草・草刈りを実施します。9月の高温続きで芝は伸びていますので作業は1時間30分かけて、実施します。芝刈りを重点にし、剪定は行いません。みなさんのご協力をお願いいたします。

5. 秋の大掃除と地域美化清掃活動の実施について

11月11日(日)午前7時から8時の間に、団地内及び団地周辺道路、千代田公園内などの大掃除を実施いたします。6時50分に集会所前に集合、2手に別れ移動しながら全体を清掃します。ご協力よろしくをお願いいたします。

6. 千代田地区市民体育祭について

10月7日(日)団地からは、97名の参加者(受付名簿記載者数)を得て実施されました。当日は天候にも恵まれ、9地区対抗の綱引き、玉入れなどに健闘、今年は順位を一つ上げ8位と、最下位脱出を実現しました。

7. 19号棟 第3回秋の美術展開催について

19号棟のみなさんの企画により、恒例となった第3回秋の展覧会が11月2日(金)・3日(土)に、集会所で開催されます。出品作品は絵画他自作の作品に限るとのことです。



これからの予定

全棟・手抜き除草及び芝刈り	10月28日(日)8時~16時
調整会議	11月3日(土)19時~20時
定例理事会	11月10日(土)19時~21時
棟長会	11月11日(日)10時~11時