

# 理事会だより

2007年11月16日  
若葉台第一住宅  
管理組合理事会

## 第7回理事会報告

11月10日(土)に第7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. 25号棟火災について

火災からおよそ3ヶ月経て、11月17日に専有部分の改修工事が完了、18日に引渡し、という運びになりました。

玄関ドア、外壁など共用部分の工事予定は19日からですが、管理組合では、その予定に合わせて工事を実施するため、この程、(株)あーはうす(アルミサッシ関連工事)とJS(玄関ドア、バルコニー、外壁関連工事)から見積りを取り、その総額は¥××××××で、内訳は以下の通りです。

アルミサッシ関連工事費 ¥××××××

玄関ドア、バルコニー、外壁関連工事(足場仮設費含む)

¥××××××

その支払いについては、「理事会だより」10月号(10月19日付け)で報告の通り、特約保険とマンション保険による時価の90%補償で、大半が補填される見込みですが、工事は、その査定金額が提示される前に先行して実施し、不足が出た場合の支払い措置などについての詳細は、改めて理事会に報告し、審議を受ける予定です。

#### 2. 各種損害保険更改の保険料総額の修正に関する件

「理事会だより」10月号(10月19日付け)の審議事項で報告の更改保険料の総額¥××××××が、行事協力員及びIT協力員などすべての協力員に対する組合活動中の傷害保険の追加加入と各種保険料の加算の計算間違いの修正も含めて、¥××××××であるとの、総務部からの訂正がありました。この総額は、第29回総会で各種保険料として承認された予算の範囲内の額であることに相違ありません。その内訳は以下の通りです。

傷害保険(理事及び協力員71名分) ¥××××××

" (清掃職員5名分) ¥××××××  
賠償責任保険(各棟建物及び昇降機分) ¥××××××  
" (集会所分) ¥××××××  
" (運動場、公園、空き地分) ¥××××××  
火災保険(集会所増築部分・収容設備什器分) ¥××××××  
" (倉庫分) ¥××××××

### 主な報告事項

#### 1. 中高層棟エレベーター更新工事進捗状況について

11月4日(日)午前9時半から、17,18,19号棟及び26号棟、28号棟、29号棟それぞれに分けての、住民のみみなさん対象の住民説明会が開催されました。参加者は8階建て号棟から33名、26号棟22名、28号棟30名、29号棟23名、合計108名(対象住民の36%)を数えました。説明会では、更新工事の施工に当たる日本エレベーター製造側から、更新後のエレベーターには、地震感知器や防犯カメラが設置されることや、エレベーターのサービスセンターと会話出来る自動通報装置が設置される他、制御方式の転換により、消費電力量が削減されるなどの利点についての説明があった後、工事の工程や期間、その間のエレベーターの停止時間とその救済対策、さらに、新旧資材の搬入・搬出のためのクレーン車の作業日程など、詳細にわたる説明があり、質疑の応答に入りました。

質疑では、エレベーターの完全停止期間中に配備される荷物運搬補助員(ポーター)の対応時間(16時から18時)について、買い物は午前中に済ませる人が多いと思われるので、午前中の方が望ましいとの意見もありましたが、多数意見にまでは至らず、検討課題になっています。いずれにしても、このポーターの利用は、あくまで高齢の方や体の不自由な方が優先です。また、ポーターは救急要員ではないので、急病人が発生した時は、救急車を呼ぶことになります。エレベーター工事については、あらかじめ、消防所に組合から、その旨連絡し、救急対応してもらうよう依頼することにします。地震感知器についての質問も目立ちましたが、エレベーターは、地震につきものの最初の小さな揺れ(P波=地震発生時最初に到達する地震波)を、感知器によって逃さず感知し、乗客を地震発生のアナウンスとともに最寄の階に停止、扉が開き、乗客にカゴから降りてもらおう仕組みになっているとのこと。それ以上の地震が1分以内に来なければ自動復旧するという事です。

なお、この住民説明会の詳細については、紙幅の都合で、間もなく発行予定の「理事会広報」に譲ります。

#### 2. ポンプ室周り防犯灯照明器具取替工事について

団地内防犯灯は3期に分けて更新してきましたが、ポンプ室の柵内の3灯がまだなので、交換します。工事費用は¥××××××(施設管理費の防犯灯取替え費として計上、総会承認済み)のうち、坂戸市から¥××××××(1灯につき¥××××××)の補助が出ます。

#### 3. 14号棟北側公園プリン型滑り台改修工事の件

11月から工事が始まり、表面のモルタルを剥がす工事が終了、今後は下地の補修とモルタル仕上げの工事に入ったところで、工事は11月28日(水)に完了する予定です。

#### 4. 平成19年度 受水槽清掃作業について

年に一度実施が義務付けられているこの作業、今年は11月21日(水)に実施する予定です。(作業費については「理事会だより」10月号で既報済み)

#### 5. 平成19年度 雑排水管清掃作業について

これも「理事会だより」10月号で既報の通り、12月3日(月)~12月12日(水)の予定で実施します。改めて各棟掲示板に実施住居予定など周知しますので、漏れなく清掃が済むようご協力下さい。

#### 6. 平成19年度 屋外汚水管清掃作業について

2年に一度実施している作業ですが、12月中旬に実施する予定です。



### これからの予定

調整会議	12月1日(土) 19時~20時
年末大掃除	12月2日(日) 10時~11時
定例理事会	12月8日(土) 19時~20時
棟長会	12月9日(日) 10時~11時