

理事会だより

2007年12月14日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第8回理事会報告

12月8日(土)開催の第8回定例理事会では、理事20名、監事1名の出席のもと、以下の案件について、各部からの報告があり、承認されました。(今回の理事会では審議案件はありませんでした)

主な報告事項

1. 役員選任委員、棟長及び各種委員の選出について

今年も来年度の組合役員、棟長及び各種の委員などの選出・届出の時期を迎えました。役員選任委員他、それぞれの選出・届出の締切日は以下の通りです。

| | | |
|--------|-------|----------|
| 役員選任委員 | 締め切り日 | 1月7日(月) |
| 棟長 | " | 2月29日(金) |
| 防災委員 | " | " |
| 衛生委員 | " | " |

2. 25号棟火災による共用部分の保険金について

かねてより東京海上火災保険株式会社に査定中の、25号棟共用部分の特約火災保険が¥×××××と査定され、この程入金されました。「理事会だより」10月号(10月19日付け)で報告の通り、25号棟の共用部分には、上記の特約火災保険の他にマンション保険も掛けられていますが、その分の査定・入金は未だです。

3. 第28期中間監査について

去る11月17日(土)組合3役及び各部部長出席のもと、松下・東野両監事による第28期中間監査が実施されました。これは、管理組合規約第43条の規定に基づくもので、2007年度上期(4月1日～9月30日まで)の組合財産の状況及び組合業務の執行状況について監査されました。その結果、組合財産の状況については、収支報告も公正に表示され、領収書等証拠書類も適正、第28回総会において決議された事業計画及び予算の執行状況も忠実であるとの承認を得ました。ただし、組合活動上、理事長に事故があった場合の対処として、2名置かれている副理事長の代理職務権限に順位を設けて置くべ

きとの指摘や、管理費等の窓口納入について、これまでの慣行による方法を改めて、管理組合規約第62条1項に沿った、所定の書面の提示による納入とすべきなど、いくつかの改善点の指摘をうけましたので、今後の理事会で検討することとしています。

4. 管理費の未収納者について

前記報告事項に関連して、財務部より、管理費未収納が続いている組合員の現況についての報告がありました。それによりますと、未収納金額が50万円以上に上る人が4名、うち、毎月僅かでも支払う努力を見せている人が2名、住居が競売に掛けられ、すでに落札され、その落札者から支払われるようになっているのが1名、このケースについては、今月中にこれまでの未収納金、凡そ100万円を支払わせる約束を取り付けており、残り1名については、全く連絡が取れない状況が続いて、いずれ競売に掛けられるのを待つしかない状況とのことです。

5. 携帯電話中継局設置工事の進捗状況について

中継局設置に必要な総務省の認可の都合によるためか、28号棟のエレベーター更新工事前に竣工する予定が大幅に遅れている状況で、管理組合では、工事の督促を申し出ることとしています。

6. 計画修繕工事の1年目点検補修工事について

11月30日に完了予定が、屋上部分に若干の遺り残しがあったために工事が延びましたが、12月8日概ね終了しました。

7. プリン型滑り台改修工事について

この工事も11月28日完了予定でしたが、下地の補修が予想していたより以上に手間取り、工事後の養生(主に乾燥)を含め12月20日には完了し、21日には使用可能とのことです。

8. 集会所の清掃について

集会所の年末の清掃を12月19日(水)に実施します。業者による毎年3回行っている清掃で、洗剤を使用して床のカーペットを洗う作業をするので、集会所の利用は、カーペットが乾く夜間しか出来ません。ご承知置きください。

9. 管理事務所の年末・年始の休みについて

管理事務所は年末の12月29日(土)～年始1月3日(木)まで休みます。お問い合わせや、各種の届け出書類及び事務手続きなどは早めに済ますようお願い致します。詳しくは掲示の「年末年始のお知らせ」をご覧ください。

10. 年末年始のゴミの収集について

以下、各種ゴミの最終収集日予定のみ記載します。

年末 12月19日(水) 資源カン・ビン類

12月25日(火) 資源紙・布類

12月26日(水) 燃えないゴミ・資源ペットボトル

12月27日(木) 燃やせるゴミ・乾電池

12月29日(土) 燃やせるゴミ

12月30日(日) 資源プラスチック類

年始 1月4日(金) 資源プラスチック

5日(土) 燃やせるゴミ

11. ゴミ集積所の年末年始作業について

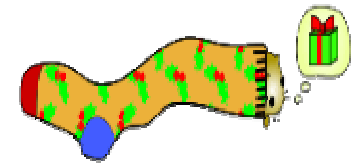
上記年末収集日に関連して、ゴミ集積所の入口の施錠及び開錠を下記の日程で行います。その際は、理事全員の参加のもとで、集積所に捨て残された各種のゴミの収集に当たりますので理事のみなさんのご協力を要請します。

入口施錠作業 12月30日(日) 13時～

入口開錠作業 1月3日(木) 15時～

12. 年末年始の来客駐車場について

12月29日(土)～1月3日(木)の期間にご利用の場合は、12月20日(木)午前9時より管理事務所まで受け付け致します。上記の期間は、白板にての記入申し込みは、受付いたしかねますのでご了承下さい。なお、来客駐車場は台数に限りがありますので、お出掛けの方の駐車場を借りるか、電車でのご来訪を頼むなど、ご協力願います。



これからの予定

| | |
|------|------------------|
| 調整会議 | 1月5日(土) 19時～20時 |
| 理事会 | 1月12日(土) 19時～21時 |
| 棟長会 | 1月13日(日) 10時～11時 |