理事会だより

2008年7月18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12日（土）第３回定例理事会が開催され、理事23名、監事２名による審議の結果、以下の案件が可決・承認されました。

■□■主な審議事項■□■

１．給排水管改修工事監理業務報酬に関する件

2,008年度給排水管改修工事の全体にわたる監理業務を委託することとし、その費用は、工事監理費用として￥××××××を予算計上、先の通常総会で、準特別議決第１号議案として提案・承認を受けていますが、さる６月10日に締結された委託契約書に基づき、監理業務報酬は、委託契約時と工事の中間検査完了時、それに工事監理業務完了（工事俊工）時の３回に分け、それぞれの時期に工事監理費用総額の３分の１ずつ、合わせて￥××××××を支払いたいという提案が施設管理部からあり、審議の結果、出席理事全員の賛成で承認されました。

２．建築設備点検調査業務実施に関する件

建築基準法により一定規模以上の建物（当団地の場合は８階建てと14階建て）は毎年検査を行うことが義務付けられており、さらに２年毎に非常照明等の設備の検査が義務付けられています。本年度は建物のみが該当するため特定管理費会計（D及びEブロック）に建築物定期検査費として￥××××××を予算計上、先の総会で、普通議決第２号議案の2008年度事業計画の中で提案、承認を受けていますが、￥××××××で検査を発注したいという提案が施設管理部からあり、審議の結果、出席理事全員の賛成で承認されました。

■□■主な報告事項■□■

１．消防設備点検について

消防設備点検が、７月３日（木）～5日（土）に、坂戸防災㈱により実施されました。これは、毎年２回消防法に基づき消防設備、非常扉、非常階段、避難通路等が機能しているか否かを点検するものです。今回の点検で××号棟の屋内消火栓（エレベータ横の壁に設置）前及び非常扉や避難通路に避難を妨げる物が置かれている旨の指摘がありました。坂戸・鶴ケ島消防本部にはこのことが消防法に基づき点検報告書として提出されます。××号棟には、すぐに写真入りの警告書が掲示され、間もなく私物は取り払われまれましたが、これを機会に、××号棟に限らず非常時の避難通路となる階段室や廊下、各戸ベランダの境界壁、及び非常用扉周辺に物を置かないこと。また、階段室に物が置かれていない状態や非常扉が常時閉められていることが必要で、万が一火災が発生し、上記のどれかが原因で人身事故に至った場合は、防火管理者である管理組合理事長等の刑事責任が問われ、場合によっては、消防法で建物全体の使用が禁止されることもあり得ることなのでご注意ください。

２．夏祭り｛(８月30日（土）開催予定)｝の準備状況について

６月14日（土）の第１回の準備委員会以来、着々準備が進んで、直営店の出店やステージのイベント内容の決定、それに基づく、協力者の役割分担表も出来ました。７月26日（土）には出店者会議、８月９日（土）には、準備委員会が、さらに多くの協力者でなる実行委員会に替わり、23日（土）29日（金）と出店の準備や会場の設営にかかる計画も立っています。30年間毎年欠かさず、実施してきたわが団地自慢の夏祭りを成功させるために皆さんのご協力をあらためて呼びかけます。

３．管理事務所と清掃員の皆さんの夏季休暇について

管理事務所は８月12日（火）～8月16日（土）が夏季休暇です。
清掃職員の皆さんは８月13日（水）と15日（金）が休みです。

４．修繕委員会の発会式について

６月21日（土）に本年度の修繕委員会が発会式を持ち、スタートを切りました。修繕委員会委員長に××××氏（××-××）、副委員長に前施設管理部長の×××氏を選出、2008年度給排水管改修工事の課題を中心事項として検討する他、テニスコートの改修、駐輪場や徒渉池の将来や中長期営繕計画の見直しなどの課題を外構部会の形式で集中的に議論していくことを決め、部会の会長に×××氏、副会長に××××氏を選出、閉会しました。

５．さつき賞について

坂戸市が、市の花と指定している“さつき”にちなんで、さつきの咲くこの時期に、市内の各地域で、地域のために献身的に活動を続けておられる方を表彰するさつき賞に、わが団地にお住まいの××××さん（××-×××）が受賞されることが決まりました。今年のさつき賞候補として自治会が推薦していたものです。来る夏祭りに、市長から表彰状が授与される予定です。

６．徒渉池の開放について

今年も、幼児のために徒渉池を開放、水遊びができるようにします。期間は7月２１日（月）～8月２２日（金）の平日です。

７．ラジオ体操について

今年もラジオ体操を実施します。会場はテニスコートです。
実施期間は①7月２１日（月）～２５日（金）②8月１８日（月）～２２日（金）の2回に分けて実施します。

８．防災訓練・講習会について

７月６日（日）９時半から坂戸・鶴ヶ島消防本部の協力のもとに、火災時の救出・消火・通報訓練を実施、90名の参加者による真剣な訓練が繰り広げられました。今年の救出訓練は１８号棟7階からのはしご車による救出で、××コミニテイ部長が直々救出される実験台になり、注目を集めました。

９．ゴミ集積所立会いについて

毎月１回、衛生委員の協力のもとで、実施しているゴミ集積所立会い、今月は7月9日（水）朝7時から実施しました。この日は資源ゴミの缶やビンの集積日でしたが、中身の入ったままのビンがごっそり捨てられている例があり驚かされました。またこの日は燃えないゴミは出せないのにビンや缶が共に出ていました。ビンの蓋はプラスチックでコーテイングされているものが多く、燃やさないゴミとしてビンとは別に集積すること。もちろん燃やさないゴミですから、ビン・缶の日には出せません。以上くれぐれもご注意ください。

１０．施設協力会の最近の活動について

徒渉池の開放を前に、プールまわりの敷地の割れ目や凹凸を無くす補修を行った他、２５号棟前の公園のブランコのまわりを木枠で囲み、坂戸市から譲り受けた木製のチップを２トントラックで３台分を枠内に敷き詰めました。
協力会のみなさんの奮闘に感謝します。

１１．ノラ猫対策について

「1階ベランダの下にノラ猫が住み着いて困った、なんとか出来ないか」という要望書が1件、管理組合に出されていますが、すぐ対処できる決定的な手立てが見つからないのが現状です。組合では、NHKの番組“ご近所の底力”よろしく、ノラ猫対策プロジェクトを立ち上げて、例えば一定の場所に砂とマタタビを混ぜたプランターを置き、ノラ猫の便所をつくるとか、アイデアを出し合って対策を講ずるメンバーを募集中です。目下、４人の有志が名乗り出てくださっていますが、１０人ほど申し出があり次第、活動を開始しようとしています。われこそ、という方は、管理事務所にふるってお申し込みください。

■□■これからの予定■□■

- ○　調整会議　7月２６日（土）１８時～19時
- ○　理事会　　8月　２日（土）１９時～２１時
- ○　棟長会　　8月　３日（日）１０時～１１時