

理事会だより

2008年 8月 8日
若葉台第一住宅
管理組理事会

第4回理事会報告

8月2日(土)第4回定例理事会が開催され、理事21名、監事1名による審議の結果、以下の案件が承認されました。

主な審議事項

1. テニスコート改修工事に関する件

これは、第29回総会で既に承認済み(普通議決・第6号議案、工事予算額¥×××××)の工事ですが、施設管理部より、人工芝専門の×××××(株)を施工業者として、工事費¥×××××(見積り額)で、夏祭り後の9月に実施予定との提案が出され、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. 2005年度計画修繕工事2年目点検及び手直し工事の進捗状況について

工事に先立ち、××××(株)が全戸を対象に不具合などの点検箇所を探るアンケートを実施しましたが、目下、その結果の集計・整理中です。

2. 2008年度給排水管改修工事の進捗状況について

7月13日(日)開催の住民説明会(8月5日発行の広報「わかば」130号に詳細説明)の後、夏祭り以降に予定されている本格的な工事にむけての埋設管やボルト・ナット状況の試掘調査など、各種の確認作業が進行中で、工程どおり進んでいます。

3. 17~19号棟前歩道アスファルト補修工事について

心配された給排水管改修工事の埋設管試掘調査と重なることなく、7月14日(月)~16日(水)に掛けて実施・完了しています。(工事費用などの詳細は「理事会だより」第2回理事会報告で報告済み)

4. 変電室内LBS・ブレーカー取替工事について

これについても「理事会だより」第2回理事会報告で報告の通り、関東電気保安協会から交換の必要を指摘されている工事ですが、工事に当たっては、停電が避けられず、その結果、一定の時間、断水となるた

め、同じく断水が予定される給排水管改修工事とのスケジュール調整により、工期が決まります。そのため、6月の定例理事会承認の工事費用¥×××××(見積り額)も見直されることになりそうですが、その場合は、施設管理部の見通しでは、さらに安い見積り額で済みそうだとのことです。

5. 第30回夏祭り{(8月30日(土)開催)}の準備状況について

4回に及ぶ準備委員会の打ち合わせ結果による直営店の種類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づくりなどを受け継いで、組合役員全員と棟長、それに各種協力会のメンバーからなる夏祭り実行委員会が8月2日(土)にスタート。来る23日(土)と祭り前日の29日(金)の、祭り会場設営に関わる具体的な行動計画が出来ました。

実行委員会では、

(舞台等会場設営)8月23日(土)及び24日(日)予備日、

(会場設営、おでん仕込み等直営店準備)8月29日(金) (祭り会場後片付け)8月31日(日)の全面的なご協力を住民の皆様方にも呼びかけています。

6. 夏祭り着用Tシャツについて

30回を迎える夏祭りを記念して、夏祭り着用の従来の法被(ハッピー)を若々しいTシャツに替えることとなりました。Tシャツには、左胸に“若一”のマーク、背中には当団地のロゴである **Wakaba** がプリントされています。実行委員会では、23日の会場設営準備の日から祭り前日の29日にかけて祭りの運営参加者に配布出来るよう200着を発注済みです。

7. 業者による全棟芝刈り作業の実施について

本年度初の試みとして、業者による全棟芝刈りを7月29日(火)~8月12日(火)に掛けて実施中ですが、「この暑い盛りに大いに助かる」という声や「刈り方が少し足りないのでは」(専門家の見解では、夏はあまり刈り込まず、冬場に向かう頃に短く刈り込むのだそうです)などの感想が聞こえて来ています。植栽部では、この機会に多くのみなさんからの意見・感想を各棟長さんを通じて寄せて欲しいと呼びかけ中です。

8. 施設及び植栽関連の申請書及び要望書の対応状況について

施設管理部あて申請書は3件あり、ベランダ支柱のコンクリート亀裂

及び外壁のひび割れについては、いずれもコンクリートに覆われた内部の鉄筋のサビが膨張して爆裂を起こした結果とわかり、コンクリートを剥がして鉄筋のサビを落とす補修をJSに依頼中です。またリビングのベランダ側窓上枠からの水漏れについてもJSに調査を依頼中ですが、こうした例によくある原因は上階のベランダに鉢植えなどで防水膜が切れた場合、水を散布した後の零れが階下へ滲みだすことも考えられるので、鉢植えや盆栽などの下に防水膜を保護するシートを敷く必要があるかも知れません。植栽関連についても生垣や樹木の剪定の申請書が4件出ており、チェーンソーや脚立を使つての専門的な作業は植栽部の責任で順次対応することにしていますが、生垣などの簡単な剪定は、道具を貸し出しますから、出来るだけ自分たちでやって貰いたいとのことです。

9. 子ども映画会について

毎年恒例の子ども映画会が7月19日(土)15時から集会室(5)で開催されましたが、参加者は幼児8名、小学生32名、大人7名と、例年より少なく、これは、坂戸市の児童館の催しと重なったためと考えられるため、来年は児童館の催しと重ならない日を設定して開催時間を夜間にするなど、工夫が必要と反省されています。

10. 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。清掃員の皆さんは8月13日(水)と15日(金)が休みです。



・・・灯籠流し・・・

これからの予定

調整会議	9月 6日(土) 19時~20時
理事会	9月13日(土) 19時~21時
棟長会	9月14日(日) 10時~11時

