

理事会だより

2008年10月17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8日(土)第6回定例理事会が開催され、理事21名、監事2名による審議の結果、以下の審議事項が出席理事のほぼ全員の賛成で可決され、他の報告事項とともに承認されました。

主な審議事項

1. ゴミ集積所及び掲示板の塗装工事に関する件

標記について xxx 他2社に見積らせたところ、塗装工業株の見積額 ¥ xxx が総会承認予算 ¥ xxx (総会議案書P24記載)内で xxx に依頼することになりました。

2. 平成20年度受水槽清掃作業に関する件

毎年、実施している標記の作業について、ほぼ例年並み ¥ xxx で、本年度も11月に実施することに決まりました。

3. 平成20年度屋内雑排水管清掃作業に関する件

これについても、作業費用の見積額 ¥ xxx で(全戸にわたって実施したとしての見積額)、総会承認予算 ¥ xxx 内で、本年度も実施することに決めました。実施は12月の予定で、いずれ実施の日時が周知されます。この作業は住居内に立ち入った作業となりますが、清掃作業を行わないと、排水管が詰まって階下にも迷惑を掛けることになりかねませんので、全戸漏れなくご協力下さるようお願いいたします。

4. 駐車場周り生垣剪定作業に関する件

例年通り実施することとし、9月13日の第5回定例理事会で承認の剪定費用見積り額 ¥ xxx で実施(9月29日から10月10日)しましたが、実施に当っては、防犯上の見直し確保のため、生垣の高さを80センチに制限するよう剪定したところ、生垣による刈り込み変更や生垣樹高下げ変更などの想定外作業が出て、先の剪定費用の見積り額では不

足となりました。再見積りの額は ¥ xxx で総会承認予算内です。

5. 駐車場傷害樹木など樹木剪定作業に関する件

これも例年通り ¥ xxx、総会承認予算内実施することにしました。

主な報告事項

1. 2008年度給排水改修工事の進捗状況について
本格工事に先立って実施したパイロット工事(試行工事)で、7号棟メーターボックス内の給水管の繋ぎ部分の材料の間違いによる手直し工事も無事済んで、本格工事も、10号棟から12号棟までの掘削による埋設給水管敷設工事、1号棟から5号棟までの屋外給水管切り替え工事の他、ピット内やメーターボックス内の棟共用給水管工事、それに17号棟から18号棟までの先行はつり工事など、平行して進められている工事も全体的に計画通り順調です。

2. 変電室内LBS・ブレーカー取替え工事について
8月8日付け「理事会だより」で既報の通り。この工事は断水を伴う工事として、給排水管工事とのスケジュール調整で工期を決めることにしていますが、工事のやり方によっては、断水を避ける方法もありそうなので、その方法の検討も含めて検討中です。6月の定例理事会承認の工事費 ¥ xxx は、再見積りにより、¥ xxx と安くなる見込みです。

3. 排水設備改修工事の事前入室調査について

調査に当たった xxx の報告によりますと、工事の対象となるBブロック及びEブロックの390戸についてアンケート(室内立ち入り日の都合及びリフォームの状況、工事のオプションの有無など)を配布した結果、回答件数が343件(10月10日現在)未回答件数47件、回答率87.9%という報告がありました。xxx としては、11月中に空き室を除く未回答件数を無くし、100%室内工事が出来る見通しを得たいとして、これから更に電話や直接訪問などで協力依頼を続けるとのことですので、管理組合としても、みなさんのご協力を強く要請いたします。

4. テニスコート改修工事について

9月16日~24日に掛けて、進められた改修工事が無事終了、竣工検査も済んで27日には予定通りリニューアル・オ

ープンしました。以来、コートを使用した人たちみなさんから好評を博しています。

5. 第4回全棟・手抜き除草作業について

今年最後の手抜き・除草作業が11月16日(日)午前8時から午後4時に実施されます。各棟は1時間半の時間を掛けて入念に作業してほしい、と植栽部では期待しています。雨天の場合は翌週の23日(日)に順延です。

6. 千代田地区市民体育祭について

10月5日(日)千代田地区恒例の市民体育祭が開催され、わが団地からは122名が参加、綱引きや玉入れ、引越りレーなどの地域対抗戦を中心に、夏祭りに新調したTシャツを着込んで頑張り、秋晴れの一日を楽しみました。

ノラ猫プロジェクトについて

かねてより懸案の「ノラ猫対策」(主として糞尿問題の解決のため)のプロジェクトがスタートしました。メンバーは現在10名、すでに2回の会合を持ち、取りあえず、徒渉池にノラ猫のトイレを作ることから始めることにして、材料や場所の選定、雨よけの屋根をどうするなど具体的な調査研究に入ることになりました。3回目の集まりを来月11月9日(日)11時、集会所に予定し、当座の研究成果を持ち寄り検討することにしています。どなたでも、ふるって参加下さるようお待ちしております。



これからの予定

調整会議	11月1日(土)19時~20時
理事会	11月8日(土)19時~20時
棟長会	11月9日(日)10時~11時