

理事会だより

2009年2月13日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第10回理事会報告

2月7日(土)に第10回定例理事会が開催され、理事20名、監事2名により、以下の報告事項が承認されました。

主な報告事項

1. 次年度役員、棟長、防災・衛生委員の選出届出について

下記の日程で選出・届出することが決まりました。

| | | |
|------|-------|-------------------|
| 役員 | 立候補受付 | 2月10日(火)~2月23日(月) |
| 棟長 | 締切日 | 2月28日(土) |
| 防災委員 | " | 2月28日(土) |
| 衛生委員 | " | 2月28日(土) |

2. 第1回役員選任委員会開催結果について

1月25日(日)午後1時30分から第1回役員選任委員会が開催され、委員長に平山精一氏(28-204)、副委員長に吉田泰幸氏(29-504)を選出した後、報告事項1の通り、役員立候補受付の期間(2/10~2/23)及び告示日を4月19日(日)に決めました。次回役員選任委員会は4月12日(日)の予定です。

3. JS(日本総合住生活協)よりの重要事項説明会について

当団地は管理業務の基本部分をJSに委託してきていますが、毎年この時期に、その業務の重要事項について説明を受け、相互に確認しあう「重要事項説明会」を開催しています。今年も2月7日、18時よりJS側から3名、組合からは三役が出席、基幹事務である会計に関する業務や基幹事務以外の窓口業務や給水施設維持管理業務などの重要事項についての説明を受け、相互に確認し合いました。なおその内容については追って文書にして全戸配布する予定です。

4. 2008年度給排水設備改修工事進捗状況について

昨年12月末までに、給水管の改修が済み、年明け1月15日から始まったBブロックの台所系排水管の改修工事も各棟順次、工程計画

通り進んでいます。今のところさしたるトラブルも出ていませんが、何かお気付きの点がありましたら、現場事務所にお申し出ください。

5. 中長期営繕計画住民説明会の開催について

すでに案内が掲示されたり、グラフのついた資料が各戸に配布されていますが、2月15日(日)10時から16時にわたって、中長期営繕計画の住民説明会を開催いたします。

当団地では、誕生以来、少なくとも60年は部分的な改修を進めながら安全に住み続けようと、中長期営繕計画を立て、それも5年毎に見直ししながら、施設の維持管理を進めて30年になります。先に実施された屋上防水工事や現在進行中の給排水管の改修工事は、その営繕計画に基づいて実施されている工事です。その営繕計画も、2003年に見直されてから、はや5年を経過、次の5年を含めた2035年までの長期の営繕計画の基本的な部分をこの程、修繕委員会で策定し、計画(案)として理事会の承認をうけました。それが、すでに各戸に配布されているグラフ資料付きの「住民説明会」案内です。私たちの住まいをこれからどうして行くのかを見通す重要な計画で、来る総会の重要議案ともなりますので、この説明会には、どなたも欠かさずご出席くださるようお願い致します。

6. これからの芝生植栽作業について

芝生の施肥作業および芝生内雑草芽芽抑制剤散布作業をそれぞれ、2月下旬から3月上旬に掛けて実施する予定です。これは毎年春と冬2回業者に委託して実施している作業ですが、昨年夏は芝生の発育具合から専門家の判断で見合わせていたものです。実施予算は昨年6月の理事会で承認済みです。

7. 普通救命講習会の開催について

「理事会だより」前号でもお知らせしましたが、2月22日(日)8時30分~12時30分に集会所で普通救命講習会を開きます。受講申込者は必ず受講してください。今回は定員が20名となり締め切られました。

8. 春休みバスハイキングについて

毎年恒例のバスハイキングですが、今年は行き先を例年のむさしの村ではないところに変えて気分を一新しようと、たとえば西武園などを候補に準備中です。実施日は3月28日(土)です。決まり次第、参

加者を募集しますからお楽しみにお待ちください。

9. 集会所のカギの交換について

集会所のカギを簡単に複製の出来ないディンプルキーに変えることにしました。理由は従来のカギが複製されて使われているのではないかと疑われることが起きているからです。たとえば各種集会后、間違いなく戸締りして帰った日の夜などに、誰かが玄関から侵入したような痕跡や飲み残しのビール缶が厨房に置かれていたり、汚れた皿やコップ類が有ったりなどが度重なって見られているからです。ディンプルキーというのは登録して作成されるカギで、複製しようとしても、その理由を明確にして登録しないと複製できないカギです。目下、その新しいカギは作成中ですが、交換後もカギの運用はこれまで通りです。なお、先にあげた理由で厨房及び組合用の冷蔵庫等は通常は施錠されていますが、使用を希望される際は管理事務所にお申しつけください。

これからの予定

| | | |
|------|----------|---------|
| 調整会議 | 2月28日(土) | 19時~20時 |
| 理事会 | 3月7日(土) | 19時~21時 |
| 棟長会 | 3月8日(日) | 10時~11時 |



ノラ猫対策プロジェクトについて

餌やりの可否で揉めていたノラ猫対策プロジェクトの第6回目の集まりが2月8日(日)11時30分から開かれ、餌やり反対という人も含めた参加者11人がこれまでの議論の続きを展開しましたが、第一段階としてノラ猫の糞尿の害を無くすためノラ猫を1箇所へ誘き寄せ、トイレの習慣付けをするという試みを、とまかくやってみるということで決着しました。ノラ猫の棲家になっている排水溝に猫侵入防止柵の設置、個人の餌やり厳禁を団地内に徹底、さらに餌場やトイレの具体的方法など、ノラ猫管理のルール作りなどについては次回集まりから順次決めていく、ということを確認し散会しました。

