

理事会だより

2009年3月13日
若葉台第一住宅
管理組合理事

第11回理事会報告

3月7日(土)第11回定例理事会が開かれ理事17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. 集会所前外構改修工事実施に関する件

集会所前の、以前、掲示板が設置されていた付近のマンホールが地面から5センチ程度差があって危険なのでモルタルで応急補修してありますが、他のマンホール周りにも路面の沈み込みがあるため、これを補修、また、飾り窓3面のタイルの欠損が目立つので、これらを合わせて建築工業の手で本格補修してもらうことになりました。予算は¥×××(見積額)を来年度予算として計上、工事は新しい予算年度が始まる4月に実施することが理事会で承認されました。

2. 駐車場(K地区)生垣補植工事に関する件

28号棟東南側駐車場(K地区)の生垣は見通しの悪さを解消するため、毎年、業者の手で低く剪定してもらってきましたが、30年近く経過して、枯れも目立ち始めたので、今後は、剪定が少なく、かつ植栽協力会の手で済むツツジの木に植え替えることになりました。費用は昨年度総会に樹木剪定費用として計上・承認済みの¥×××から¥×××(見積額)を当てることと理事会で承認されました。

主な審議事項

1. 役員、棟長、各委員の選出・届出結果について

標記については、3月7日現在、13号棟の防災委員の選考が遅れています。その他は全て予定通り完了しています。

2. 通常総会までのスケジュールについて

2009年度各事業計画及び予算の打ち合わせを経て、予算編成も済み、3月21日(土)15時からの議案書打ち合わせを待つまでに進んでいます。

3. 2008年度給排水管工事の進捗状況について

1月から続行中のBブロックの排水管工事は工程通り進み、3月中旬から予定の高層棟(Eブロック)ではエレベーター内や各階の階段室

の工事前養生も進められています。心配されていた室内立ち入りの工事も、100%可能な見通しも立ちました。工事に伴う騒音など、ご迷惑を掛けますが、将来、漏水などの心配の無い暮らしが出来るようになるため、みなさんのご辛抱をお願い致します。

4. 給水ポンプ場変電室内LBS・ブレーカー交換について

昨年6月の第2回理事会で承認済みの工事の実施です。3月25日(水)8時30分~16時30分に行います。2008年度給排水管工事との関連で必要以上の断水避けようと工事日を調整していたためにこの時期に実施の運びとなったものです。費用は取替え工事そのものに¥×××取替え工事に伴う停電対策(ただし取替え工事の前後に不可避の45分間の停電あり)として、発電設備を仮設する費用¥×××合わせて¥×××です。

5. 給水ポンプ場予備発電装置の電池触媒栓交換について

上記の交換工事に併せて、長時間停電のバックアップ用の発電装置始動用アルカリバッテリーの触媒栓寿命が来ていることから、その触媒栓も交換することとします。費用は¥×××です。

6. ゴミ集積所及び掲示板の塗装工事について

団地内のゴミ集積所17箇所と掲示板8箇所の塗装工事が3月17日(火)~27日(金)にかけて実施されます。費用は¥×××で総会承認済みの額(¥×××)以内です。

7. 給水ポンプ場電気設備の定期点検について

3月26日(木)9時30分~10時30分に標記の電気設備の法定の定期点検を実施します。なお点検中及び点検終了後に水道水が濁る場合がありますが、すぐ正常に戻るとのことです。

8. 集会所清掃のについて

毎年3回実施している集会所の清掃の今年最後の清掃を3月18日(水)9時~17時に実施します。その間は集会所は使用できませんのでご承知ください。

9. 中長期営繕計画について

先月2月15日(日)に実施しました中長期営繕計画の住民説明会後、総会提案に向けて、更に厳密な見直しが続けられた結果、想定される修繕項目に、各戸の使用電気容量を増やすための電気幹線の更新工事(2017年度実施想定)や住民説明会での質問で目立ったアルミサッシの更新(2023年度想定)などを加算及び全般的なチェックの結果により、改めて算出したタイプ別各棟の営繕計画と修繕費の値上げ額(案)が理事会で報告されました。

4月の定例理事会までに更に厳密な検討を加えた上で、理事会に諮問

し、総会の議案作成の根拠に仕上げることにしています。

10. 平成21年度有料駐車場契約更改について

毎年恒例の有料駐車場契約更改の第1次受付・抽選・契約が、今年も3月1日(日)の8時~17時に実施され、優先受付22台、抽選566台、合計588台の契約更改が済みました。その結果空きが112台分となりました。第2次の受付・抽選・契約及び自動二輪契約は3月15日(日)9時~10時30分に実施します。

11. 普通救命講習会開催について

坂戸・鶴ヶ島消防組合による普通救命講習会が今年も2月22日(土)午前9時~12時に集会所で開催、19名の受講となりました。人形を使った心肺蘇生やAEDの取り扱いの実地訓練で参加者は緊張したひとときを過ごしました。

12. 春休みハイキングについて

すでに各棟に掲示・募集中ですが、恒例の春休みハイキングを3月28日(土)に実施します。今年は西武園遊園地へ行きます。定員は50名です。各棟掲示を読んで奮ってご参加ください。

これからの予定

調整会議	4月4日(土)	19時~20時
理事会	4月11日(土)	19時~21時
棟長会	4月12日(日)	10時~11時

ノラ猫対策プロジェクトについて

3月8日(日)11時~12時に第7回ノラ猫対策プロジェクトが開催されました。参加者は10名。徒渉地の南縁にU字溝を利用した猫たちの寝床を用意することにし、その近くに猫を誘き寄せる餌場を設けること、いずれも屋根付きにすることなどを相談、4月には当番も決めて具体的に動けるように、次回までに専門家の知恵も借りて具体的な準備に入ることになりました。

