

理事会だより

2009年7月17日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

臨時理事会報告

7月4日(土)に臨時理事会が開催され、理事24名、監事2名による審議の結果、次の案件が可決・承認されました。

主な審議事項

1. 建築士業務委託契約(2011年度大規模修繕工事、調査診断・基本設計業務)

第30回通常総会で可決された標記業務を、(株)IK都市・建築企画研究所及び宮城県第一級建築士事務所に委託契約することとし、その費用については、総会承認予算¥×××を、その後の折衝による¥×××としたいとの施設管理部の議案を審議の結果、出席理事全員の賛成で可決しました。

2. マンション等安心居住推進事業応募申請

国土交通省では将来世代にわたり安心して住める良質なマンションを数多く育て、その数を増やしていくために、マンションの適切な維持、管理、再生を促進する施策である「マンション等安心居住推進事業」でソフト面やハード面のあり方を見直すマンション管理組合等を対象とした支援が行われます。当団地が進める2011年度大規模修繕工事の調査診断・基本設計が支援条件の一部に該当するため、これに応募したいとの施設管理部の議案を審議の結果、出席理事全員の賛成で可決しました。なお、応募が採用されたときは限度額500万円が補助されます

3. 平成21年度建築設備定期点検調査業務(毎年実施)

標記の検査は、建築基準法第12条の規定に基づき毎年実施しているもので、8階建てと14階建ての6棟について、¥×××でJSへ業務を委託したいとの施設管理部の議案を審議の結果、出席理事全員の賛成で可決しました。なお、費用の建築設備定期点検費は(¥×××として総会で承認済みです。

これからの予定

調整会議	7月25日(土)	14時~15時
理事会	8月1日(土)	19時~21時
棟長会	8月2日(日)	10時~11時

第3回理事会報告

7月11日(土)に、第3回定例理事会が開催され、理事23名、監事2名の参加で開催されました。

主な報告事項

1. 2008年度給排水管改修工事ドキュメントファイリングについて
2008年度給排水設備改修工事竣工に伴い、施工会社から引き渡された竣工図書を組合のコンピューターにファイリングするための業務をJSに委託します。その費用は¥×××です。

2. 消防設備点検について
消防法に基づき毎年実施されている法定点検で、坂戸防災(株)により7月16日(木)~18日(土)に実施される予定です。

3. 樹木害虫駆除作業について
毎年この時期にJSに委託している害虫の駆除作業を6月17日(水)に実施しました。費用は¥×××です。

4. 第2回芝刈り込み作業について
JSにより7月10日(金)~25日(土)に実施の予定です。

5. 第3回全棟手抜き除草について
7月26日(日)9時~11時30分にかけて実施する予定です。みなさんのご協力をお願い致します。

6. 第31回夏祭り{8月29日(土)開催}について
出店者・出演者・司会者などは公募により決まっていますが、7月20日(月)まで全棟掲示による協力者公募を終え、7月26日(日)には協力者をまじえた準備委員会を経て、8月8日(土)の準備委員会後は、実行委員会としての準備活動に切り替わります。開催日間近の8月22日(土)と8月28日(金)の2日間は8時~15時(28日は12時まで)に祭り会場の設営と準備に当てますので、みなさんのご協力をよろしくお願い致します。

7. 「暮らしのルール」(追録)及び「2008年度中長期営繕計画」配布について
修繕積立金・テニスコートの使用料改訂、防犯カメラの運用細則などの「暮らしのルール」追録版及び第30回通常総会承認による中長期営繕計画の2008年度改定版が全戸に配布されました。

8. 第2回修繕委員会について
6月20日(土)にスタートした修繕委員会は、7月11日(土)第2回を開催し、2011年度大規模修繕工事の調査診断ならびに基本設

計業務の前段階として予定している「建物・設備・住まい方アンケート」のコンサルタント会社提出具体案を検討しました。提出された具体案が建物・設備の全体にわたる今後の課題という幅の広い内容であったため、これを、2011年度の修繕工事に直接関係した設問内容に絞り込んだ案に修正し、検討し直すことになりました。また、この会議に先立って開かれた外構部会では、自転車置場の今後について、2008年度改定の中長期営繕計画で屋根付き駐輪場の改修が計画されていますが、先に実施したアンケート調査の結果を反映させていくこととしました。徒渉池の改修については、前修繕委員会で検討された改修案(流水を導入した憩いの場作り)を引き続いて検討することと決めました。

9. 管理事務所及び清掃員の夏季休暇について
管理事務所の夏季休暇は8月11日(火)~15日(土)、清掃員の夏季休暇は8月12日(水)、14日(金)です。

10. 「さつき賞」受賞者決定について
坂戸市が毎年行っている「さつき賞」(市内各地域で長年にわたり地域に貢献されている方を推薦し表彰する制度)に、長年、テニスの指導を通じて青少年の育成に尽力されている10号棟106号室の荻原延次氏にと、7月6日付けで市から承認の通知がありました。

11. 防災訓練・講習会について
7月5日(日)9時30分~11時、坂戸消防署の協力により、梯子車をつかっての高層棟からの救出訓練(於29号棟)さらに煙の中の避難体験やてんぷら火災の消火訓練及び119番通報訓練があり、110名を超える人たちが参加しました。

12. 子ども映画会の開催について
夏休み恒例の映画会(お楽しみシアター)は、今年は一部と二部に分け、一部は宮崎駿の「崖の上のポニョ」、2部対象を大人にも広げて「おくりびと」を上映する予定にしています。前評判が良いので、当日は大盛況が予想されます。早めにご来場ください。

13. 徒渉池開放について
7月20日(月)から8月21日(金)の平日、徒渉池を開放し、小学校低学年までが遊びが出来るように計ります。

14. ラジオ体操の実施について
7月20日(月)~24日(金)と8月17日(月)~21日(金)の2回に分けてラジオ体操を実施します。みなさんのご参加をお待ちします。