

# 理事会だより

2009年11月13日  
若葉台第一住宅  
管理組合理事会

## 第7回理事会報告

11月7日(土)に第7回定例理事会が開催され、理事18名、監事2名の出席のもと、下記の案件が審議され、出席理事全員の賛成で可決・承認されました。



### 審議事項

#### 1. 吹付けアスベストに関する再調査と補助金申請の件

アスベスト(石綿)を断熱材や防音材として建築物に吹付けて使用する場合(露出した吹付け材とよばれます)健康危害防止のためアスベストが飛散しないよう封じ込める必要があります。平成17年に実施した調査の結果では、当団地内建築物には露出した吹付け材にアスベストは使用されていないことが確認されていますが、今回埼玉県から再調査の指示がありました。これは最近国内で使われていないとされていた新しい種類のアスベストが検出されたため、新たに使用実態を調査する必要があるためです。なお、再調査に要する費用は申請条件に適合し審査に合格すれば補助金(1件あたり上限250,000円)が交付されます。当団地内での再調査の対象は高層棟3棟(26、28、29号棟)のエレベーター機械室と給水ポンプ室に使用されている防音材および断熱材です。この件に関して、

県の指示にもとづき再調査を行うこと

再調査を外部業者に委託する費用の補助金を申請することが一括提案され、出席理事全員の賛成により可決されました。

### 主な報告事項

#### 1. 受水槽清掃作業について

平成21年度受水槽清掃作業は計画どおり、No.1受水槽については10月23日(金)に実施しました。また、No.2受水槽は11月24日(火)に実施する予定です。

#### 2. 12号棟外壁雨漏れ修繕工事実施について

12号棟201号室外壁に雨漏れが発生したため、10月22日(木)

~24日(土)に修繕工事を実施しました。費用は217,350円です。総会承認済みの施設管理費のうちの日常管理費(1戸あたり10,000円、棟合計200,000円)と、不足分17,350円は12号棟修繕積立金を充当します。

#### 3. 集会所前ケヤキ剪定作業について

集会所前のケヤキ高木2本の剪定作業を10月7日(水)と10月17日(土)に実施しました(JSに依頼)。費用は177,450円で、総会で承認された予算内となっています。

#### 4. 修繕委員会について

11月7日(土)に修繕委員会が開催され、本年8月に行った建物調査診断の結果がコンサルタントから報告されました。この調査診断は2002年にも行われていますが、今回の調査と比較した変化について説明がありました。コンクリート中性化については、7年前の平均測定値7.11ミリに対し今回は平均11.5ミリとなっており、中性化が推定より早く進んでいることがわかりました。また、塗膜付着強度については、7年前の平均測定値1.21N/平方ミリに対して今回は平均0.85N/平方ミリとなっており、前回よりも約30%低下していることがわかりました。2011年度に行う大規模修繕については今回の調査結果を念頭において、修繕積立金も考慮しつつ工事の優先度を検討していくことになりました。



#### 5. 植栽部作業について

10月度の植栽部作業を10月3日(土)、17日(土)、21日(水)に実施しました。11月は11月11日(水)、14日(土)、21日(土)、25日(水)に実施する予定です。なお、第3回住民による全棟手抜き除草および芝刈り作業を11月15日(日)に実施します。

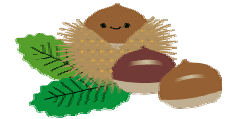
#### 6. ゴミ集積所立会について

11月4日(水)衛生委員とコミュニティ部員がゴミ集積所の立会を行いました。その結果、フタがついたままのびんが多数あること、蛍光灯が出されていることなどがみられました。ゴミの分別は面倒でも決められた方法にしたがって処理するよう改めてお願いします。

#### 7. 防犯パトロール実施について

10月の防犯パトロールは10月10日(土)、10月23日(金)に

実施しました。



#### 8. 広報「わかば」発刊について

広報「わかば」135号を10月27日(火)に発刊し、全戸に配布しました。

#### 9. 公園施設等補修について

すでにお知らせしていますが、下記の工事を11月中に実施します。

- ・14号棟前公園プリン山滑り台(瑕疵補修)
- ・14号棟前公園砂場コンクリート補修(112,350円)
- ・10号棟前公園階段補修(65,100円)

施工はいずれもJSが実施します。費用は総会承認済みの日常管理費を使用します。

#### 10. 赤い羽根共同募金運動および歳末募金について

10月13日(火)~10月31日(土)まで赤い羽根募金運動に参加しました。ご協力くださった方々に感謝いたします。結果については12月に報告する予定です。なお、12月には歳末助け合い募金運動を実施する予定です。ひきつづきご協力をお願いいたします。

#### 11. 年末大掃除実施について

12月6日(日)に年末大掃除を実施します。当日は各棟の共用蛍光灯の斉交換と不用自転車の回収も行いますので、準備をお願いいたします。

### これからの予定

調整会議	12月5日(土)	19時~20時
理事会	12月12日(土)	19時~21時
棟長会	12月13日(日)	10時~11時
反省会	12月19日(土)	17時~



#### # ノラ猫対策プロジェクト活動について

管理事務所の行事と重なったため、10月はプロジェクトの定例会議は実施していません。排水口に柵を作りノラ猫の定住場所をなくしたためか、以前よりもノラ猫が少なくなったとの報告もあります。メンバーや検討内容を若干変更しましたが、ひきつづき活動を継続します。