

理事会だより

2009年12月18日
若葉台第一住宅
管理組合理事会

第8回理事会報告

12月12日(土)に第8回定例理事会が開催され、理事19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. 埼玉県最低賃金法改正による清掃職員給与改定の件

埼玉県の最低賃金制度が改定され、平成21年10月17日から発効することになりました。当管理組合が雇用している清掃職員5名のうち4名の方々にこれが適用され、時間額が735円となりました(これまで725円)、発効日にさかのぼって支給します。

2. 芝刈り機追加購入の件

全棟芝刈りで使用している芝刈り機は台数が不足し、順番待ちなどで不便が発生しているため、新たに2台を購入します(ホンダ歩行型HRC536K1)。基本仕様はこれまでのものと同じで、長期使用に耐えられる丈夫なものです。これで保有台数は16台となります。費用は346,500円です(総会承認済み予算内)

3. 26号棟西面外壁補修工事の件(緊急)

26号棟404および904号室ベランダ天井面にヒビわれが発生し、かなり大きなコンクリートの塊が芝生に落下していることが確認されました。危険防止のため緊急工事を実施します。費用は406,350円で、日常補修費(総会承認済み予算内)を使用します。

主な報告事項

1. 本年度役員選任委員、次年度棟長・防災委員・衛生委員の選出・届出について

上記についてブロックごとに選任するよう12月13日(日)開催の棟長会で依頼しました。締切日は役員選任委員が来年1月6日(水)それ以外は同じく2月28日(日)となっています。

2. アスベスト含有調査費補助金交付について

ポンプ室内機械室および高層棟エレベーター機械室内に露出している断熱・防音材に、新たに指定されたアスベスト関連材料が使用されているか調査するための費用補助を11月に埼玉県に申請していましたが、このたびは全額(税込み193,000円)の交付が決定しました。

3. 共有施設の定期点検、清掃について

給水ポンプ場の電気設備年次点検、変圧器絶縁油PCB分析、取引用計量器(電気メーター)取替え作業を12月16日(水)に実施します(関東電気保安協会および東京電力)。なお、この作業による停電・断水はありません。

受水槽(No.1、2)の清掃を10月23日(金)および11月24日(火)に実施しました。

各戸内の縦排水管清掃作業を11月30日(月)~12月9日(水)に実施しました。屋外汚水管高圧洗浄工事は12月14日(月)~19日(土)に実施します。

集会所の清掃は12月16日(水)に実施します。

4. 植栽作業等について

高木の冬期剪定作業を実施中です(12月8日(火)~21日(月))。なお、剪定本数に追加が発生したため、費用は2,089,500円になりましたが、総会承認済み予算内となっています。

集会所中庭のシダレザクラは枝が歩道にはみ出していたため、通行の邪魔にならない場所に移植しました(費用25,515円、予算内)。植栽部の11月および12月の定例作業を終了しました。

第3回全棟手抜き除草および芝刈りは11月15日(日)に実施しました。



5. 修繕委員会関係について

修繕委員会外構部会を12月12日(土)に開催しました。駐輪場建設については2011年度全体補修計画の中で屋根付き駐輪場を建設する方向で修繕委員会に答申することを確認しました。また、徒渉池をピオトープ等とする計画も継続して検討することとなりました。

外構部会開催後、ひきつづき修繕委員会を開催しました。2011年度大規模修繕計画に向けて、検討事項の詰めに入っています。



6. 年末大掃除および不用自転車回収結果について

12月6日(日)一斉大掃除を実施し、共用蛍光灯の取替えと不用自転車68台および所有者不明自転車52台の回収を実施しました。なお、不明車の中には盗難車2台が含まれていました。毎年同じくらいの台数が回収されますが、これらの事情を駐輪場建設の参考とします。



7. 年末・年始関連事項について

- ・来客用駐車場の利用申込み(12月29日~1月3日分)は12月22日(火)午前9時から管理事務所にて受け付けます。
- ・管理事務所は12月29日(火)~1月3日(日)まで休務します。
- ・清掃職員は12月30日(水)~1月3日(日)まで休務します。
- ・ゴミ集積所は12月29日(火)ゴミ回収後から1月3日(日)まで閉鎖・施錠します。この期間は絶対にゴミをださないでください。



8. その他

- ・申請書2件(修理要望)を処理しました。
- ・8号棟玄関前階段に歩行補助用手すりを設置します(費用151,400円、日常補修費、予算内)。
- ・赤い羽根共同募金は152件、78,916円の協力がありました。ご協力ありがとうございました。年末助け合い募金は集計中です。
- ・11号棟棟長が小沢さみ子様に変更しました。
- ・清掃職員の健康診断を12月9日(水)に実施しました。
- ・12月12日(土)に集会所前庭に夜間イルミネーションを飾り付けました。年末まで毎日16時半~24時まで点灯していますので、お楽しみください。

これからの予定

調整会議	1月3日(日)	16時~17時
理事会	1月9日(土)	19時~21時
棟長会	1月10日(日)	10時~11時

