



第8回定例理事会開催

日時 平成31年1月6日
午前9時～午後4時
場所 第一集会所A B室
議題 一、12月度経過報告
二、各部会報告
三、中長期委員会について
四、その他

管理組合・自治会協議会開催

日時 平成31年1月6日
午後4時～午後6時
場所 第一集会所A B室
議題 一、棟集会に向けて
二、防災に関する件
三、その他

出席者 理事会理事・事務局 計21名
自治会役員・事務局 計8名

理事18名 監事2名 全員出席
傍聴者1名

明けましておめでとうございます 本年もよろしく願い申し上げます

○管理組合・自治会協議会報告

- ・自治会事務局から議題が配布されましたのでこれに沿って進行(杉山総務部会長)されました。
- 1、今後のスケジュール
 - ①棟集会2月23日(土)24日(日)27日(水)
 - ②自治会総会4月21日(日) 予定
管理組合総会は現時点で予定発表はありません。
- 2、居住者名簿について
 - ①防災会メンバーで戸別対応(2回の回収とコピーの返却を行う)現在に至っています。
 - ②12月末現在 空き室87室 903室入居の内92%が回収されています。(組合事務局)
 - ③マグネットシール作成中 防災会で決定した「無事です」シールと「居住者名簿が冷蔵庫に入っています」の周知シールは1月中旬を目途に各戸に配布を予定しています。
- 3、防災会について
 - ①防災訓練反省意見(自治会広報抜粋)
工夫した訓練になったからこそ参加人数の増加に繋がったのではないかと。安否確認の訓練は検討の余地がある。団地内の防災マップを作るべきと思う
防災会の会長は自治会会長、副会長は管理組合の代表理事になっているにも拘らず代表理事は仕事で欠席されている。訓練だからいいではなく、災害時に備えて考えて欲しい。
- ・「水」については、今回は水道水を使いましたが、災害時にライフラインが使えない場合地下水(井戸水)を汲み上げる装置が出来る様な話があると伺った事があります、検討をして欲しい。
事業費600～700万円の試算は数年前から存在しています。理事会でも防災会でも検討された経緯がありますが、現実には至りませんでした。
この問題の焦点は経費の費用対効果ではないだろうか

- 一戸当たりで換算する経費は6～7千円になりますが、これで災害時の「水」を確保できるとしたら皆さんはどの様な判断をするのかこの時期考えなくてはなりません。勿論再度計画をしっかりと検証することも必要です。待ったを繰り返していても災害はいつ起こるか分かりません、来年度の事業案に入れて欲しいと思います。
- ・来期の防災訓練は10月20日(日)1～5号棟の予定で検討をしています。
 - ②ココレットの販売について
120セットの注文を承りました。1月中旬に配布を目指して金額も含めて折衝しています。この結果により補助金を設定します。
- 4、交通標識設置のお願いについて
「駐車禁止」を1～5号棟横、児童公園入口の市道は「この先行き止まり」をお願いしています。
今後も引き続き西警察にお願いしていきます。
- 5、その他
水道工事(千葉県)夜間工事のお願いが配布されています。水道工事は専用の窓口電話にお願いします。
担当者 ^{かみもり} 神森 070-6559-2954(夜間でも可)

●総務部会報告 部会開催12月29日(土)

- 団地再生委員会 12月15日(土)開催
- ・土曜市開催
例年の12月より人出が少なく感じました。
*次回は1月19日(土)に開催します。
準備が整い次第、放送でお知らせします。
- ・映画会 12月7日(金)
25名の参加がありました。
*次回は3月8日(金)を予定しています。

・池広場について

- ①防災会との第1回共同検討会を開催しました。
 - ・段差解消工事の範囲・内容について青山営繕部会長から説明がありました。
 - ・テーブル・椅子等は可動式の物を採用し、イベント開催時に片づけられるようにしたいと要望がありました。
 - ・防災かまどの設置場所案について藤棚の丸コーナーを利用できないかとの意見があり、東邦レオに植栽の影響等を聞くことになりました。
 - ・藤棚下のレイアウトをマル・アーキテクチャの森田さんに依頼し今後の参考にしていきます。
- ②段差解消工事の現状について青山営繕部会長から報告がありました。
- ・第一集会所建替え検討について
 - ①手順を踏みながら進め、住民参加のイベントも開催していきます。
 - ②中長期修繕検討委員会へ報告できる資料案を作成します。
- ・餅つき大会でアンケートを実施しました。同じ内容で、全戸アンケート「暮らしの工夫・アイデアを教えてください！」を実施します。ご意見をお寄せください。 <承認>
- ・平成30年度6月～12月活動報告を広報にまとめ発行しました。
- その他
 - ・ゆうちょ銀行振込手数料について先月報告済みですが、住民にお知らせします。
 - ・ゆうちょ銀行システム導入により管理組合として、事前申し込みが必要になりました。2022年4月1日から料金が発生します。1,000円+税/月（管理組合支出）<承認>
 - ・備品購入について
事務所で使用のパソコンの起動が悪くなり、業務に支障を来しているため購入しました。
94,103円+648円（振込手数料）
=94,751円 <承認>
 - ・1月10日に住宅債券（1億3千万円）を購入しました。議案書のとおりです。 <承認>
 - ・社会保険加入準備について
現在では事務局員の社会保険加入の必要があります。賃金体系は社会保険を考慮しておらず導入時点から考慮が必要と思われるが、加入する方向で進めたいと提案されました。 <承認>

- ・理事会傍聴者からの意見等について
30年度通常総会の総括に関する広報の件等、種々内容を含めた質問・意見への回答については理事長に対応していただきます。
- ・バス通り水道工事について（不断水）
千葉県水道局から自治会に連絡がありました。工事期間1月15日（火）～3月18日（月）バスの左折に支障が出るため、一部夜間工事となります。近隣の棟には夜間工事案内が投函されます。
- ・本工事に関して20号棟ポンプそば、14号棟入口付近の弁の確認等、掘削の承認が求められています。 <承認>
該当する工事個所のポンプの警報装置については営繕部会に対応をお願いします。
- ・日住協創立50周年の記念誌発行が予定され、組合紹介の依頼に対して内容を総務部会、事務局に一任することが承認されました。
- ・清掃員の件
11月採用の清掃員が12月に退職しました。

●管理部会報告 部会開催12月24日（土）

部会員5名中3名が欠席で不成立となり、作業報告だけがされました。

●11月度外来駐車場収支報告

売上 115,200円 - 委託料 32,400円	= 82,800円
管理組合収入	(82,800円 ÷ 2) = 41,400円
デイパーク支払金額	73,800円

- 12月作業報告（緊急作業）
 - ・第二集会所脇 引き込み線張替工事
秋元電器 132,840円（施設改修費）
 - ・第三集会所エアコン清掃
おそうじ本舗 37,800円（施設補修費）
*「おひさまルーム」の子どもにアレルギー疾患（眼が痒いなど）が出たと報告された為。
 - ・1月作業予定に発電機点検が中止とあったが、日延べしても実施するべきとの意見がありました。
 - ・エアコン機器の台帳（購入時期、点検、清掃等）は整備しているのかと指摘があり、確認を求めました。
 - ・先月調査依頼のあった発電機の容量については次回報告します。

● 営繕部会報告 部会開催 12月20日(木)

● 12月作業報告

- ・ 藤棚整枝手間他 ひつじ屋 108,000円
- ・ アプローチ手摺新設 26号棟3階段
キャン 240,246円
- ・ 小学校横ネットフェンス 4m補修
キャン 125,744円
- ・ ゴミボックスの上面に注意事項貼付け
営繕部会理事 6名

● 1月作業予定

- ・ 敷地内ネズミモチ剪定・21号棟マツ伐採等
ひつじ屋 583,200円

● 池周辺工事について

- ・ 小松監事、帯川管理部会長に協力等を頂き、図面、仕様書、見積内訳書検討及び広場内面積確定を行いました。

図面作成 製本11冊 千葉測器 85,000円

- ・ 小松監事から基本調査図、仕様書、帯川管理部会長から見積内訳書の説明を受け、審議の中でスケジュールについて現場説明会の日程を変更し、小松監事から出された修正を加えた後、進めることが承認されました。

● 教育委員会よりの回答について

小学校東門に通じる道路について学校敷地でないため市で補修を行うことが出来ないと回答がありました。審議を重ねましたが、理事会としての結論が出ないため、今後は対外折衝ということで総務部会に移管し、対応することになりました。

● アルミサッシ2年点検アンケートについて

日程は確定されませんでした。点検内容が増え、訪問時間が16時から18時に延長されました。さらに日曜日を入れることを改めて申し入れます。

アンケートが配布されましたら、不具合が無いかが十分に確認して提出して下さい。

● 2018年度棟集会開催

- 1月6日開催の管理組合・自治会協議会にて棟集会開催日程が発表されました。

2月23日(土)・24日(日)・27日(水)

3日間です。各棟別の会場、時間設定などは決定次第お知らせします。

今期は池周辺工事や大規模修繕工事について質問が寄せられることと思います。

- 協和建築設計事務所による建物調査診断他の第2回報告会が1月13日(日)10時より行われました。

● 中長期修繕計画検討委員会

- ・ 副委員長3名中の1名に大場勇理事が営繕部会から選出されました。

委員長 杉山総務部会長

副委員長 大場理事 土谷委員 浜岡委員

書記 八木理事 田中委員

オブザーバー 小松監事

- ・ 第2回開催は理事長が出席できる日程で調整しています。現在開催日の確認はされていません。第8回理事会の中で理事長から土谷委員の4項目の質問書に対する返答がされましたが、質問趣旨との整合性に疑問があり、再提出をお願いしました。

※追記

第2回の中長期修繕計画検討委員会は調整していただいた結果1月20日(日)19時より、第一集会所AB室にて行われることになりました。

● 傍聴記 (抜粋)

浜岡紀子

今回、傍聴を希望したのは最近の理事会だよりの内容と先日のアンケート実施がきっかけです。

2020年に予定している大規模修繕工事に向けて契約の経緯、調査アンケートに関して、理事会で審議・承認されていない現状を踏み込んだ討議がされないまま進んでいる有様を目の当たりにし、不信感が募りました。中長期修繕計画検討委員会の発足が一週間後にも関わらず、諮問の内容の確認もされないことに関して不思議に思いました。

池周辺の段差解消工事については、何故時間がかかったのか、タドソンの図面が使用不可能なのかを時系列にし費用を含め住民へ報告する義務があるのではと思います。



2019年1月の予定

- 1月1日 元日
- 1月5日(土) 年始管理事務所開所日
- 1月6日(日) 第8回定例理事会 9時～
同日16時より 第2回管理組合・自治会協議
- 1月14日(月) 成人の日
- 1月19日(土) 土曜日 団地再生委員会
- 1月24日(木) 移動交番
- 1月27日(日) 日曜開所

