

理事会の主な動き(10月)

第6回 理事会 令和2年10月17日(土)

- 1) 管理センターより次の報告がありました。
①管理費滞納状況②9月、10月の工事関係報告③管理組合・自治会のスケジュール
- 2) 意見・苦情書1件の検討、確認をしました。
- 3) 宅内営繕申請(1件)を承認。
- 4) 第一商業棟と第二商業棟を結ぶ「デッキ」(連絡通路)部分に多数の実生樹木(植栽計画にない樹木)が自生しており、このまま適正な維持管理を行わないまま生長を続けると躯体への影響や倒木、枝折れの危険性が高まることが予想されます。この「デッキ」(連絡通路)部分の複数の所有者に対し、(実生)樹木の伐採、剪定が緊急性を要する案件であることを通知し、対応を求める要請文書の内容と送付について審議し了解されました。
- 5) 「規約・規則集」2020年11月版の印刷費用と外部居住区分所有者への(配送)通信費が承認されました。様式はバインダー方式で、予備分を含め2,000部作成、1,518,700円(消費税込み)でアイコー企画印刷(株)に発注。通信費としては外部居住区分所有者用に170部、40,000円(消費税込み)程度。
- 6) カメさん広場の現状の土留めの枕木(防腐剤加圧注入)は経年劣化により腐食し、抜けた部分も発生し予想以上に枕木による土留めの劣化が進行しています。これまでに改修した4カ所の広場(光の広場、勇気の広場、希望の広場、未来の広場)と同様に樹脂製の擬木による土留めで全面改修を行います。土留め改修工事は、東京グリーンサービス(株)に1,900,000円(税抜き)で発注することを承認。
- 7) 第2街区第3回大規模修繕工事特別委員会の発足を承認。委員会は、担当副理事長、建物施設委員会委員長、副委員長、E棟、F棟、G棟の棟委員長、棟委員長指名の委員複数名、専門委員で構成されます。

専門委員会・短信

1. 建物施設委員会(10月3日)

- 1) アスレチック器具設置の要望に関して各棟で検討した結果の報告がありました。積極的賛成、および特に設置を要望する棟が少ないので、器具の新設の検討はここまでとしました。
- 2) ベンチ整備は樹脂製のベンチを基本とし、今年度は、せせらぎの道、クマさん広場、カメさん広場、テニスコート間のベンチ整備を計画しています。

2. 植栽委員会(10月3日)

- 1) 鐘の鳴る広場のクスノキは大木化し、根上がりだけでなく、お互いに干渉して健全な生育に問題が出るとされています。2017年には、強剪定を実施しましたが、剪定作

業の費用負担も大きく、重点課題となっています。剪定、伐採案など、いくつかの検討案を2021年度にまとめ、2022年度に実施案について住民説明会を行い、住民の理解と合意を得る方向とします。

3. 第1街区第3回大規模修繕工事特別委員会(10月3日)

- 1) 工事依頼業者は、採決の結果、伊藤忠アーバンコミュニティ(株)(IUC社)に決定されました。
- 2) IUC社による「総合元請方式」における下請施行会社は建装工業(株)に決定。

※詳細については各棟に掲示される議事録を参照してください。