

理事会の主な動き(9月)

第6回理事会 令和3年9月18日(土)

- 1)管理センターより以下の報告がありました。
 - ①管理費滞納状況
 - ②8月、9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2件の検討、確認を行いました。
- 3)宅内営繕工事申請(1件)を承認しました。
- 4)第3街区第3回大規模修繕工事特別委員会の立ち上げ準備のため、第3街区の各棟へ委員選出の検討を依頼しました。
- 5)2021年度中間監査を11月7日(日)に実施します。
- 6)管理会社から管理委託業務費(清掃費)改定の提案があり、管理費用委員会で検討することになりました。
- 7)テレビ共用部設備点検は、9月30日(木)と10月1日(金)の日程で行われます。作業中は各種サービスが一時的に利用できなくなります。詳細は各戸にお知らせが配布されます。
- 8)2021年度和光市地域防災訓練は緊急事態宣言が延長されたことに伴い、実施するための事前説明会の開催が困難となり、新型コロナウイルス感染症がいまだに拡大している状況から参加者および関係者の健康・安全面を考慮して中止となりました。

専門委員会・短信

1. 建物施設委員会(9月4日)

行先表示案内板貼り換え修繕工事について承認されました。団地内の行先表示案内板の文字が経年劣化により見えない部分が発生しているため、ステンレス板を再利用してステンレス板を下地処理しカプセルプリズム印刷したシールを貼付します。シールは全か所、19枚全部を貼り換えます。発注業者は三洋安全(株)、費用は244,200円(消費税込)になります。

2. 植栽委員会(9月4日)

課題区 北側・西側中央植栽帯のクスノキ問題について(株)東京ランドスケープ研究所より提案があり各案の説明後、検討を行いました。採決の結果、地被植栽+舗装案を採用することとしました。ただし地被類の種類や形状などの詳細については、今後検討します。クスノキの伐採は来期の植栽管理計画の中で行き、地被植栽と平板舗装はクスノキの伐採後に時期を遅らせて実施することを確認しました。

3. 第1街区第3回大規模修繕工事特別委員会(8月28日・9月11日)

工事進捗率は9月10日時点で37.6%、8日遅れとなっています。コロナや連日の悪天候の影響による遅れです。北側外部の下地補修、シーリング等の施工などを進めながら残りの工期で調整していく予定です。また9月23日(木)は祝日のため休日ですが、作業を行う予定です。

4. 第2街区第3回大規模修繕工事特別委員会(9月4日)

- 1)建物劣化診断報告によると、総合的にみて建物全体の劣化度は劣化レベル2(前回の大規模修繕工事から13年経過しているが、経年相当の劣化)と判断されました。したがって、通常仕様で計画どおりに大規模修繕工事の実施を進めていくと思われます。
- 2)アルミサッシについて8月17日(火)にG棟で中西金属工業、8月20日(金)にE棟でリクシル、F棟で三協立山が部品交換可能かどうかの調査を実施しました。