

管理組合だより

令和元年 6月9日発行

令和 1-01

大正住宅管理組合

新年度を迎えるに当たって

令和元年度の通常総会は、組合員皆様のご協力により全ての議案が可決され滞りなく完了することができました。厚く御礼申し上げます。

さて、この度、総会終了後の新理事における互選により令和元年度の理事長に選出されました。

前年度には、臨時総会において長期修繕計画の各提出した議案につきご承認を頂き、実質的な工事を始めることが出来ました。組合員皆様のご支援に感謝申し上げます。

本年度は、この長期修繕計画に基づく各工事が安全且つ順調に推移出来るよう万全を期する所存であります。また、汚水事故を未然に防ぐ下水道調査及び修繕工事、倒木の危険を回避する古木の伐採など各計画を推進し、安心して生活できる住環境を整備したいと考えています。引き続き、活力ある組合運営を心掛ける所存です。皆様の一層のご協力をお願いし、就任のご挨拶と致します。

理事長 長友武美

1. 令和元年度管理組合通常総会 議案議決の結果報告

令和元年度通常総会は、組合員多数のご出席をいただき全議案が採決されました。

総会の議案審議の概況を下表のとおり報告いたします。(集計票原本は、管理事務所で保管)

また、総会議案に関し多数の質問書が提出されましたが、回答は「管理組合だより」7月号でお知らせ致しますので、ご了承いただきたくお願い致します。

■総数780票 未提出 183票

(数値は票数)

| 議案番号 | 議案 | 承認 | 不承認 | 棄権 | 結果 |
|---------|---------------------------------------|-----|-----|----|----|
| 1号議案 | 平成30年度事業計画報告承認の件 | 572 | 1 | 24 | 承認 |
| 2号議案 | 平成30年度決算承認の件及び監査報告 | 570 | 6 | 21 | 承認 |
| 3号議案-1 | 下水道埋設管の調査及び改修工事 | 575 | 3 | 19 | 可決 |
| 3号議案-2 | 古木伐採・処分・植栽工事 | 559 | 11 | 27 | 可決 |
| 3号議案-3 | 作業所の整備 | 559 | 13 | 25 | 可決 |
| 3号議案-4 | 雑排水管高圧洗浄 | 571 | 7 | 19 | 可決 |
| 3号議案-5 | 第2次かまぼこ道路整備工事 | 557 | 17 | 23 | 可決 |
| 3号議案-6 | 防犯カメラ設備の更新 | 568 | 10 | 19 | 可決 |
| 3号議案-7 | 管理事務所及び書庫(旧ポンプ室)屋根修繕 | 567 | 8 | 22 | 可決 |
| 3号議案-8 | 収納庫東ホール改修 | 534 | 39 | 22 | 可決 |
| 3号議案-9 | 団地火災保険更新 | 576 | 2 | 19 | 可決 |
| 3号議案-10 | 火災警報器(ヘッド部)更新 | 574 | 5 | 18 | 可決 |
| 3号議案-11 | ホームページ制作 | 519 | 39 | 39 | 可決 |
| 4号議案 | 令和元年度予算(案) | 566 | 6 | 25 | 可決 |
| 5号議案 | 理事及び監事の評決は賛成が95.7%、反対が0.4%で可決選任されました。 | | | | |

(注) 3号議案-8には、「無効票」が2票あります。

2.令和元年度理事会執行体制

(2-1) 5月 26日(日)の新役員による理事の互選により理事長、副理事長及び会計担当理事が次の通り選出されました。なお、監事は既に総会で選出されました。

- ・理事長 : 長友 武美
- ・副理事長 : 日比 正男
- ・会計担当 : 河野 勝彦
- ・監事 : 渡邊 耕司

(2-2) 組合業務を執行する部会(委員会)担当理事

注) ◎印は部会長

| 役員会・部会 | 担当役員名 |
|----------------------------------|--|
| 理事会 | 理事・監事 |
| 部会長会 | 各部会長 |
| 選挙管理部会 | 松木康子、杉田 徹 |
| 駐車場部会 | 米澤 實、杉田 徹 |
| 施設部会 | ◎長友武美、日比正男、松木康子 |
| 滞納金対策部会 | ◎長友武美、渡邊耕司、河野勝彦、平形裕史 |
| 広報部会 | ◎河野勝彦、長友武美、日比正男、高橋ヨシイ |
| 防災部会 | ◎日比正男、寺田ミカ子、橋 隆雄 |
| ペット対策部会 | ◎高橋ヨシイ、寺田ミカ子 |
| 長期修繕専門委員会 | ◎長友武美、天沼邦一、渡邊耕司、河野勝彦、 |
| 修繕関係専門委員会 | ◎河野勝彦、日比正男、長友武美、渡邊耕司、杉田 徹、 平形裕史、米沢 實、橋 隆雄 |
| 長期修繕(専門)委嘱委員：伊藤正道、大類祐三、本田広一、大野 肇 | |
| 修繕関係(専門)委嘱委員：小室重行、本田広一(兼) | |

備) 賃借人対策部会は当面休会

3.新しいベランダ手摺の取り付け方法の変更について

新しいベランダ手摺を両サイドのコンクリート手摺の躯体部分にアンカーボルトにより固定する予定でしたが、実際の交換工事が始まり、建設時(50年前)のコンクリートの打設精度が悪いために今回の取り付け方法が困難なことが判明しました。

手摺メーカーと再度設計を検討した結果、両サイドに支柱を追加設置してベランダの上下コンクリートに固定することで手摺の強度的な安全性、施工性が確保できるものと判断しました。

アルミ製の手摺本体は変更せずに、本体と取付け後の耐荷重試験などは規格基準に合格するためにBL認定による保証は担保されます。

なお、新しいアルミ手摺は、取り付けた状態を2街区4号棟106号室でベランダ側より見ることができます。

4.作業所の6月度作業予定

- 1) 第二回芝草刈
- 2) 五月刈込
- 3) 茶毒蛾焼却
- 4) レットロビン刈込
- 5) 除草剤散布
- 6) カイズカイクキ刈込
- 7) その他随時作業