

中央の森式番街
管理組合ニュース
 第34期第1号(通算第47号)
 発行日：2015/6/15



第34期理事会の活動開始

去る5月31日に開催された、第33期定期総会の第7号議案にて推挙された第34期役員16名は、採決の結果圧倒的多数の賛成をいただき可決選任されました。ありがとうございました。

この定期総会に引き続き第34期の臨時理事会を開催し、管理規約に基づき、役付理事や各理事の担当を

互選の上決め、活動を開始いたしました。今期は、長期修繕計画中の大型修繕案件である「共用排水管改修工事」の着工予定年度に当たります。

理事会・専門委員会の全員の力を結集して、専有部に入り込む未経験の工事に挑戦いたします。組合員のみな様のご理解とご支援をお願いいたします。

(棟-号室順)

役 職	氏 名	棟-号室	担 当
理事	中山 裕幸	1-302	建築設備・経常修繕/長期修繕計画/[修]/駐車・駐輪問題
理事	中村 直子	2-502	書記/広報
理事	野崎 恒	3-102	環境整備
理事	松長 真土香	4-103	書記/広報
理事	くぬぎはら 棚原 文彦	4-108	建築設備・経常修繕/長期修繕計画/[修]
副理事長	大上 修造 (再)	5-104	理事長代行/環境整備
理事長	木村 征司 (再)	5-801	業務総括/防火権原者/PC・資料管理/渉外/[修]/[防]
副理事長	貞苅 紳	6-507	理事長代行/防災/[防]
理事	十時 志乃	6-1009	環境整備
副理	田村 一秀	6-1102	防災/[防]
理事	梅本 幸子 (再)	6-1408	環境整備
理事	やない 楊井 一彦	7-306	防災/[防]
理事	塚本 尚子	7-503	広報
会計理事	富岡 信博	7-707	銀行印保管/保険/入出金確認/駐車・駐輪問題
監事	草間 日出夫 (再)	2-402	業務監査/[修]
監事	堀 昭一	4-208	会計監査

(再) = 再任

[修] = 修繕専門委員会委員兼任 [防] = 防災専門委員会委員兼任

専門委員の任命委嘱について

管理組合活動の特定の課題を調査・検討して、理事会に対して助言や支援をする専門委員会の役割は、大変重要です。管理規約第58条(専

門委員会等の設置)に基づき、今期も次表に示す管理組合理事兼任委員、町内会選任の委員、そして理事会が委嘱した専門委員のみな様に活躍し

ていただくことにいたします。
特に、修繕専門委員会は、今期の最重要課題である「共用排水管改修

工事」と「長期修繕計画」の見直し作業を担ってもらいます。

修繕専門委員会(構成: 8名)

役職	氏 名	棟一号室
委員[理]	中山 裕幸	1-302
委員[理]	草間 日出夫	2-402
委員[理]	梶原 文彦	4-108
委員[委]	石橋 登	4-710
委員[委]	松本 公治	4-804
委員[理]	木村 征司	5-801
委員[委]	細見 紀幸	6-105
委員[委]	植田 政明	6-1101

注: 委員長は、初回委員会において互選予定

環境整備専門委員

役職	氏 名	棟一号室
委員[委]	永野 つね	4-410

防災専門委員会(構成: 12名)

役職	氏 名	棟一号室
委員[町]	加藤 日佐夫	4-102
委員[町]	小柴 和之	4-305
委員[町]	安本 進	5-105
委員[委]	田島 伸一郎	5-206
委員[委]	朝日 加代子	5-707
委員[理]	木村 征司	5-801
*委員[理]	貞苅 紳	6-507
委員[理]	田村 一秀	6-1102
委員[町]	富村 剛	6-1401
委員[委]	岩崎 悦夫	7-207
委員[理]	楊井 一彦	7-306
委員[委]	今村 卓	7-706

*: 委員長

[委]=理事会委嘱委員 [町]=理事会委嘱町内会委員 [理]=理事会理事兼任

2016年共用排水管改修工事方針説明会でのご意見(概要)

今期の重要事業計画である共用排水管改修工事は、専有部に立ち入り施工する点が、今まで経験したどの工事とも違うところで、組合員のみな様のご理解とご協力なしでは成り立ちません。

当工事の基本方針に関しては、4月に8回に分けて説明会を開催し、全居住者の半数に相当する236人にご出席をしていただきました。

又、5月31日開催の定期総会の第3号議案として、この工事計画方

針を実行計画に一步進めて良いかご審議いただきました。結果、総会出席者の大多数の賛成をいただきましたので、施工業者選定等の作業へと前進させる所存です。下表は、4月の説明会における参加者からの質問を集計し、主な質問とその答えを示してあります。どの様な問題にみな様の関心が高かったかが、お判りいただけたと思います。詳細報告は、追って別の管理組合ニュースとして発表する予定です。

表: 共用排水管改修工事方針説明会における主な質疑応答

分 野	質問数	主 要 質 問	回 答
工事の範囲	5	①1階の工事範囲は？ ②污水管は工事対象外？	他階と同じ範囲・総工事費によっては対象外あり得る。 耐用年数から今回の工事対象から外した。
開口部仕上げ	5	①床の点検口仕上げは疑問 ②標準外仕様の仕上げは？	全面床仕上げは工事費UP・積立金の使い方協議要す。 標準仕様との差は自己負担をお願いします。
リフォーム	5	①同時リフォームの可能範囲 ②お気に入り業者を使いたい	簡単な水栓交換程度と理解してください。 排水管施工業者と同時は不可能、別日程可能性あり。
日程・品質管理	3	①工事日程が分るのは何時？ ②仕上げ品質チェックは？	工事日までに数回連絡。工事前説明会で詳報する。 事前の確認書通りか、居住者が判断・承認する。
在宅	2	①工事時間中在宅必要か？	原則在宅。非在宅時の物損・紛失等は自己責任。
使用資材	2	①クボタの製品の実績は？	立管は7年。大手デベロッパーも基本仕様に採用。
その他	12	①作業員は常時室内で作業？ ②洗濯機等重量物の移動は？	工事時間中は作業や物資の出し入れで常に出入り。 重量物の移動は工事業者が行います。