

3月号の主な内容

理事会レポート／理事会からのお知らせ／給湯管更生工事事前説明会のお知らせ／担当理事の役割について／認知機能の低下を防ぐコツ／ぶらっとサロンからのお知らせ等



2月理事会レポート・・・定例理事会2月21日(土) 19:00～21:30

決裁・審議・承認事項および主な報告事項

■副理事長（管理等）より

- 第46回総会に下記議案を提出します
 - ①マンション管理計画認定制度申請承認の件
この件は45回総会で今年度に準備し申請を目指すとしていた案件
 - ②特別決議：法人規約改正の件（標準管理規約改正に伴う規約改正）
昨年5月に区分所有法などが改正され標準管理規約も改正されたことに伴いGHの規約を見直す案件
 - ③特別決議：法人規約改正の件（給湯管更生工事に関連する規約改正）
区分所有法などの改正を受けて見直した規約改正のうち、特に今回の給湯管更生工事に関連した条文の案件

→以上3件総会で提案することを承認
- 給湯管更生工事事前説明会の開催と説明会資料印刷発注の件
給湯管更生工事の理解を深めていただくため説明会を開催する。資料を全戸配布するため外部に発注。（コピー費用試算と外部発注見積を比較、外部発注の方が安価）
開催時期：3月28日（土）29日（日）午前・午後（計4回）
開催場所：集会所洋室
発注先 タナカ印刷(株) 発注部数：800部（全戸分＋賃借者＋予備）

→承認

■建築・保繕理事より

- 9号棟8階：自動火災報知設備終端器交換
1月22・27日に端末器故障（L-C断線）により警報が発令（4回）
2月12日実施（機器は在庫使用）
業者（有）富士総合設備
 - 6号棟2階ベランダ漏水調査
ベランダ天井のコンクリート微小隙間から水滴が染み出している原因を調査、上階の給湯器からの水漏れであることを確認。部品劣化による漏水であることから上階居住者には早急な給湯器修繕工事を依頼
- 以上2件事後承認
- 6号棟1階 開口部改良工事申請
開口部改良工事実施細則に照らし問題ありません。
- 以上1件承認

→以上1件承認

理事会からのお知らせ

給湯管更生工事 事前説明会のお知らせ

管理組合では来年度に給湯管更生工事を計画しています。工事の議案は5月総会に提案しますが事前に説明会を開催することにいたしました（施工会社による工事説明は総会後に行います）。内容は、更生工事の必要性、施工業者選定の経緯、工事内容の概要、工事前に皆様に確認をして頂きたいこと、などです。

グリーンハイツではこれまでに給水管の更生工事は2回実施しましたが、給湯管については、信頼できる品質の工事技術がなかったため行ってきませんでした。最近になってようやく給湯管も安全かつ効果的なコーティングができる品質認証された技術が開発されたので、グリーンハイツでも工事の実施が計画されました。

給湯管更生工事は、配管の内部をコーティングして肉厚にすることによって漏水を防ぎ、階下の被害を防ぐだけでなく、コンクリートへの水の侵入を防ぎ建物を守ることが目的です。配管はどうしても経年で劣化しますが、給湯管で使われる銅管は特に経年によりピンホールが発生することが知られており、漏水事故が増えると言われていています。グリーンハイツがそのような事態に至らないうちに給湯管の耐用年数を伸ばす更生工事を行う計画です。

*事前説明会は下記の日程で行います。号棟ごとに日時を指定して人数の配分をさせて頂いていますが、都合の悪い方は指定にこだわらず都合よい日時にご出席ください。

*当日は配布済みの事前説明会用資料をお持ちください。

事前説明会日程 場所：集会所洋室

日付	時間	号棟
3月28日(土)	午前 10:00~11:30	1、3、6号棟
	午後 1:30~3:00	2、8、10号棟
3月29日(日)	午前 10:00~11:30	4、7、12号棟
	午後 1:30~3:00	5、9、11号棟

集会所全室でWi-Fiが利用可能になりました

理事会承認を得て、管理運営検討委員会提案の集会所のWi-Fi環境改善工事を2月19日に実施いたしました。

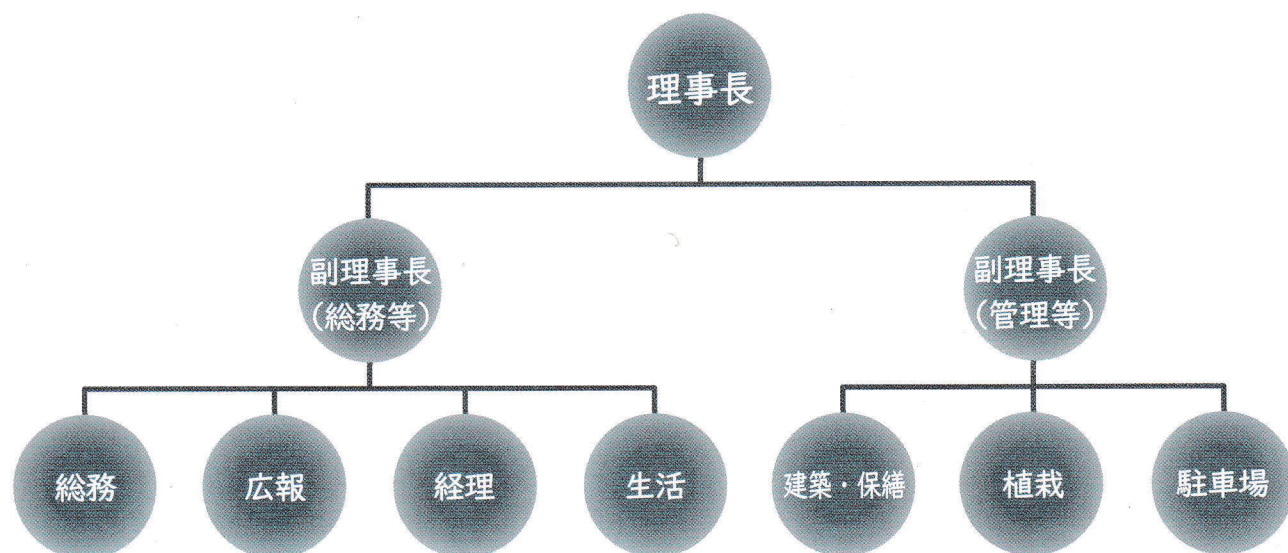
21日には集会所洋室にて開催の定例理事会でテストしました。もちろん和室でも問題なくWi-Fiの利用ができます。

集会所でWi-Fiを利用したい時は窓口にお申し出ください。



各担当理事の役割について

理事会は二役（理事長・副理事長（総務等）・副理事長（管理等））の下に各担当理事がおり、理事長以外はそれぞれ分担して仕事をしています。



各担当理事の主な仕事内容

理事の仕事の分担は下記の通りです。

総務	<ul style="list-style-type: none"> ○管理事務所管理 ○文書管理 ○総会議案書の起案・編集、総会議事録作成 ○理事会実施、議事録の作成 ○共有物・備品台帳の作成・保管 ○共有物の第三者使用に関する業務、等
広報	<ul style="list-style-type: none"> ○理事会広報誌（News 720）の編集および発行 ○総会議案書の印刷発注、発行
経理	<ul style="list-style-type: none"> ○予算執行状況の確認・調整 ○出納管理 ○予算編成・決算処理業務等
生活	<ul style="list-style-type: none"> ○生活協定に関する内部問題の環境改善 ○クリーンデーの運営 ○清掃業務の管理 ○文化行事費の予算管理等、生活に関する業務全般
建築・保繕	<ul style="list-style-type: none"> ○共用部分の修繕・改良・策定および実施 ○電気・ガス・エレベーター・消防設備等、諸設備の維持管理 ○工事作業の管理 ○その他建築に関する業務 ○リフォーム届け等の点検、承認業務 ○漏水事故などの対応
植栽	<ul style="list-style-type: none"> ○植栽整備計画の策定および実施 ○捕植・害虫駆除・施肥等の植栽管理の実施計画策定および実施 ○植栽作業の管理 ○除草デーの運営 ○植栽物の予算管理
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場、オートバイ駐車場、自転車駐輪場の維持管理 ○敷地内の交通安全・緊急車両通路確保および駐車違反防止活動 ○年に一度の駐車場抽選・選定 ○自転車のステッカーの更新・販売 ○不要自転車の回収処分 ○年末年始臨時駐車場開設

ぶらっとサロンからのお知らせ

今回は田無警察署防犯課の方から特殊詐欺の防止についてのお話を伺います。皆様もいつ狙われるかわかりません。被害にあわないためにも是非お話を聞いてみませんか。お待ちしております。

*住民の作品展示もあります。

日程 3月21日(土) 13時~15時30分
会場 集会所洋室
内容 田無警察署防犯課の方のお話
会費 100円



認知機能の低下を防ぐ

5つのコツ

バランスのよい食事



特に、魚、野菜、果物をバランスよく摂取することで軽度認知症やアルツハイマー型認知症のリスクを低下させます。

体を動かそう



運動は脳の血流量を増やして活性化させる効果があります。

生活習慣病の予防と治療



高血圧、糖尿病、脂質異常症などの生活習慣病を治療することでリスクを低下させることができます。

人との交流を楽しむ



人との交流や会話が脳を刺激して認知症の発症リスクを下げると言われています。

煙草を吸わない



タバコは百害あって一利なし。認知症への引き金になるだけでなく、脳血管障害や癌の原因にもなります。

西東京市高齢者支援課のリーフレットより抜粋

投稿を募集しています

コラム、イラスト、写真や“お譲りします”等、皆様からの投稿を随時募集しております。管理事務所までFAX、メールでお寄せください。