

① 活動事項報告(10/8～12/4)

届出承認

- 1、E 街区グラスハウス設置工事
- 2、B 街区建屋沈下水平修復工事
- 3、A 街区防水工事
- 4、C 街区郵便ポスト新設工事
- 5、C 街区緑化工事
- 6、A 街区外部修繕工事
- 7、A 街区外部修繕及び緑化工事
- 8、A 街区雨漏り対策修繕、内装工事
- 9、B 街区カーポート新設、屋根塗装他修繕工事
- 10、G 街区外灯設置工事
- 11、A 街区煙突装飾工事
- 12、G 街区各種リフォーム工事

現地確認と協議の上、全て承認されました。

(一部条件付き承認)

② 委員会決定事項

今月の定例委員会(12/4 開催)では、以下の件が協議・決定されました。

協定違反に対する措置

10 月に「改善依頼書」を送付した全14件のその後の状況写真を見て、多くは改善済みもしくはその途中(技術センターによる見積提示など)にあることが確認されました。今後は再度管理センターからフォローさせて頂いた上で、年内は様子を見て、年明けに至っても改善意向が見られない場合は、法的対応も視野に入れた「改善勧告書」を送付することとなりました。

今期中の課題と進め方

1) 覚書の改定

HTB 側から最初の「改定案」が提示されました。契約相手を共益施設の所有者である HTB に統一し、戸建て、

マンション所有者の区別なく同じ文書で新たに締結し直すというものです。ほぼ全面改定するものですので、次回総会までに完全合意は難しいと思われませんが、途中経過を報告できるよう協議を進めて参ります。(主な論点等はホームページの議事録をご参照下さい)

2) 雨水排水対策

戸建て地区東側の排水溝のうち、重点的に洗浄が必要と思われる 32 箇所について、専用車両による高圧洗浄を行うこととなりました。(来年度の委員会予算、概算 300 万円程度)

来年度予算について

1) 共益費による修繕予算使途計画

技術センターより、今年分(2017.10～2018.9)800 万円の修繕予算使途計画(案)の提示を頂きました。このうち以下の優先度の高いものへの支出について、委員会で承認させて頂きました。(総額 413 万円) 残額については引き続き検討を行っていきます。

No	項目	内容等	金額(千円)
1	風車(管理棟側) モーターギア交換	ギア折損	390
2	汚水P盤電磁開閉器更新工事(10ヶ所)	摩耗による異音	150
3	汚水P盤ガラス張替工事(10ヶ所)	分電盤ガラスひび割れ	100
4	汚水P盤扉ヒンジ修繕工事(8か所)	ヒンジ部折損補修	240
5	マンション側雨水排水路修繕	レンガ側溝不陸調整	1,000
6	殺虫灯補強工事	殺虫灯の腐食	350
7	汚水槽清掃(昨年と同様)	全40カ所、高圧洗浄等	1,900
	合計		4,130

2) 委員会次年度予算使途計画

皆様からお預かりしている委員会予算を使って、来年度はいくつかの美化の試みを中心に行うことを総会に諮ることといたしました。

- エントランスや橋を季節の花で飾る 約 130 万円
- ボックスカルバート橋両側の芝生育成 約 75 万円
- 中央道路に面した生垣の剪定
- 共用薪置き場の設置等

詳細については、総会でご説明します。



写真はイメージです

③今月以降の工事他の予定

現在届出のある工事は以下の通りです。

- 1)～12/15 G 街区外灯設置工事
- 2)～12/20 A 街区外部修繕工事
- 3)～12/21 A 街区外部修繕及び緑化工事
- 4)～12/29 B 街区カーポート新設、屋根塗装他工事
- 5)～3/20 G 街区各種リフォーム工事
- 6)～3/31 分譲マンション外部修繕塗装工事
- 7)～未定 C 街区ガレージ増設工事

総会開催のお知らせ

本年度の総会を以下の日程で行うことが決定されました。

- 1) 総会日程と場所について

日程 2018年2月18日(日) 15:00～

場所 管理センター棟(前回と同じ)

- 2) 主な議案について

(委員会より)

- ・委員の選任
- ・委員会活動、収支報告
- ・委員会予算案の承認
(HTB、技術センターより)
- ・共益施設修繕活動、共益費使途報告
- ・共益費使途予算計画の承認
- ・覚書改定進捗状況報告
(その他)
- ・ご要望、ご意見の受付と応答

今回は一部、二部と分けることなく、できるだけ短い時間でとり行いたいと思います。正式な案内資料等は、2月頭の発送を予定していますので、皆様、できる限りのご参加をお願い致します。

運営委員への立候補を募集いたします

運営委員会規則第5条に基づき、来年度の委員に立候補される方を募ります。

・募集締め切り 2018年1月20日(土)

・受付先

協定運営事務局 担当:技術センター山下

Email yamashita@htbtc.co.jp

TEL 0956-27-0170

担当まで、メールまたは電話で立候補の旨をご連絡下さい。

・協定員であれば、誰でも委員に立候補できます。定住、別荘利用、戸建て、マンションの区別なく、資格条件や審査等はありません。

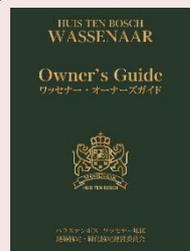
・候補者が定員10名以下の場合、そのまま総会での承認手続きを行います。

・委員の任期は1年です。(総会から次回総会まで)

年に数回(約2ヶ月毎)の定例委員会で直接ご意見を表明頂くこと、および主にLINEを使って、各工事届出申請についての審査にご参加頂くことが主な活動内容となります。

運営委員会は今後もワッセナーのより良い環境づくりを通して、全体価値の維持を目指して活動して参ります。多数の方のご参加をお待ちしております。

重要 オーナーズガイドのお受け取りを!



協定、ガイドライン、その他の必要書類や情報等を集約した「ワッセナーオーナーズガイド」を配布しています。まだ、お受け取りでない方は管理センターにお立ち寄り下さい。また、ワッセナーの公式ホームページでのユーザー登録がお済みでない方は、早めのご登録をお願い致します。

次回定例委員会は1月27日(土)16:00～の予定です。

活動状況はワッセナーホームページをご覧ください。

URL: <http://htbwassenaar.jp>