

① 活動事項報告(4/9～6/3)

届出承認

- 1、F 街区サービスコート屋根修繕工事
 - 2、D 街区窓枠等修繕塗装工事
 - 3、C 街区外部修繕塗装・内装改修工事
 - 4、C 街区テラス改修工事
 - 5、E 街区サービスコート修繕工事
 - 6、A 街区外部塗装・棧橋修繕・植栽用棚設置工事
- 現地確認と協議の上、全て承認されました。

(※1は条件付き承認)

② 委員会決定事項

今月の定例委員会(6/3 開催)では、以下の件が協議・決定されました。

HTB による修繕工事の進捗確認

修繕予算未消化分を使つての各種修繕工事が概ね予定通り完了したとの報告を受けました。(詳細後述)

雨水排水状況調査

昨年来指摘されているとおり、B街区からF街区の東側では、いまだに大雨が降るたびに道路が水没する事態を招いています。後手に回っていたこの雨水排水問題を今後、以下の具体的なステップで対応を進めていくことが決定されました。

- ① 全雨水管の点検調査
- ② 改善に向けた優先順位の作成、予算化
- ③ ステップ毎の工事実施

本年度の弁済金使途計画

予定通り4月末よりHTBからの弁済金が入金開始されました(総額約4700万円中、2ヶ月分約1100万円受領済み)。この弁済金の中から、以下の項目を本年度予算として支出することが決定されました。

- ① ホームページ制作 約158万円
- ② ワッセナーPR動画(①用)制作 約54万円
- ③ ワッセナーオーナーズガイド作成 約143万円
- ④ バインダー(③用、高品質) 約120万円
- ⑤ マンション側生垣等植栽補修費 約100万円
- ⑥ 共有備品購入費、小口諸費用 約8万円

合計 583万円

①～④は正文社印刷、⑤はHTB技術センターへ発注する予定です。⑥の共有備品は委員会で毎回使用するプロジェクターとスクリーンです。

オーナーズガイドは協定書、ガイドライン、ルール等の掲載を含めた、ワッセナーの暮らし全般に役立つ手引書となるようなものを意図しています。

ホームページは、対外的にはワッセナーを正しくPRして全体価値向上を図るとともに、クローズドページでオーナーへの日々の伝達事項などをわかりやすく伝えられるような構成で作成していく予定です。なんとか8月中をめどに、完成・配布できるよう鋭意努力して参ります。

緑化荒廃区画への改善依頼等

4月の委員会決定を受けて、改善依頼を送付した4区画中、2区画のオーナーには改善対処を頂きました。残り2区画のオーナーには再度、改善依頼書を送付させて頂きます。

尚、ガイドラインで定められた「最低限の植栽管理基準」(高木、越境、雑草、隣家境界の生垣)が適切に守られていないと判断せざるを得ない区画が現時点(6/3現在)で十数戸ありました。

梅雨、盛夏、台風のシーズンを迎えるにあたり、緑の管理が喫緊の課題になっています。今一度このガイドラインを周知させて頂く目的で、違反の有無にかかわらずオーナーの皆様全員に対して、委員会より緑の管理に関する書面を出させて頂くことが決定されました。

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)～6/20 B 街区大規模リフォーム工事
- 2)～6/20 C 街区外部修繕塗装・内装改修工事

3)～6/30 C 街区テラス改修工事

4)～7/15 A 街区外部塗装棧橋修繕・植栽用棚工事

5)～未定 F 街区サービスコート屋根修繕工事

ワッセナー共益施設修繕計画工事の進捗

●修繕計画と予算、スケジュール

No.	対象物	修繕項目	金額 (千円)	4月	5月	6月
1	21番橋 (アザレア橋)	外部クラック・橋手摺修繕	1,500	済 ■4月17日～28日		
2	A～G間橋 (ボックスカルバート橋)	手摺修繕塗装	1,050		済 ■5月8日～26日	
3	アスファルト道路	舗装 (アスファルトオーバーレイ)	6,900	済 ■4月17日～28日		
4	水中ファン設備	15Kw × 3 台 (ケーブル長 3 種)	4,200			未完 ■6月5日～30日
5	汚水設備	4 か所 + 1 台 2.2Kw	1,980		済 ■5月15日～31日	
6	22番橋 (はね橋) 油圧配管	フレキシブル配管	1,350		済 ■5月末	
7	風車モーター (管理センター)	修繕	600			未完 ■6月末
8	水門	水門穴あき箇所修繕 (負担分 37.32%)	1,866	※HTB内水門の修繕：予算500万円に対するワッセナーの負担分		
9	南門	センサー修繕 + 録画機能修繕	329	済 ■4月17日～19日		未完
10	ゴミステーション	修繕 (戸建・マンション)	1,650	済 ■4月10日～28日		
11	レンガ道路	舗装修繕 (300㎡程度)	1,390		済 ■5月8日～26日	
12	汚水槽清掃	戸建35か所、マンション5か所	1,900	済 ■4月17日～19日		
13	21番橋 (アザレア橋) 埋設物	上下水道等状況調査工事		※ワッセナー戸建て地区と外部を結ぶインフラの状況調査		
	今回実施合計		24,715			→9月中

●主な修繕箇所

・アザレア橋とゴミステーション修繕



・A～G 間橋の手摺修繕と中央道路舗装



管理センター前駐車場もきれいに再舗装されました。



修繕工事ではありませんが、雨天時以外はほぼ毎日、新導入された清掃車で道路の清掃を行って頂けるようになりました。

重要 承諾書の提出をお願いします！

2月の総会では HTB からの弁済金を、協定運営委員会の管理する口座へ移し、ワッセナー全体の共益のために使途していくことが賛成多数で可決されました。しかしながら、事務局の再三のお願いにも関わらず、いまだに 17 名のオーナー様からこれを承諾する書面の提出がなされていない、という報告を受けました(6月3日時点)。そのため、この方々の分については運営委員会は受理できておりません。

来月から、いよいよ弁済金を使つての作業に入ります。その結果としての便益は承諾書の提出の有無に関わらず、等しく全員が享受するものです。このままでは著しく公平を欠く状況になってしまいます。

今後も引き続き事務局から提出の要請をさせていただきますが、何卒、共益という趣旨をご理解の上、他の皆様と同様のご協力を頂きますようお願いいたします。

次回定例委員会は8月3日(木) 16:00～の予定です。

詳しい活動報告や案内等はブログをご覧ください。
運営委員会ブログページ

URL: <http://wassenaar.bijual.com/>