

# 理事会ニュース

第38期第21号(通算No.391)

平成27年12月28日

市川ハイツ管理組合理事会発行

## ① 非常階段の塗装工事について

非常階段の塗装工事も、再生委員の工事担当の方々の努力により完工し、本日28日(月)工事代金の支払いが成されます。

今期、予定いたしました給水施設の設備工事、非常階段の舗装工事は、これで完了いたしました。

	予 算	執行額	差引
・ 給水施設設備工事	14,200,000	14,200,000	0
・ 非常階段塗装工事	15,876,000	15,680,000	196,000
元契約額	14,700,000	14,700,000	0
仕様補正等	1,176,000	900,000	196,000
(駐車場借上げ費用 を含む)		80,000	

非常階段の塗装工事に関しましては、鉄板、鋼材の傷みが酷く当初の計画より交換・張り替え箇所、溶接箇所が増加し、仕様補正額で賄えるか否か心配されました。結果的には、1,445,000円の追加工事を実施しましたが、これを再生委員会が中村塗装(株)と話し合い、900,000円に圧縮してくれました。結果として、上記の金額になりました。

これも皆様のご協力のたまものと、感謝致しております。

## ② 3月の臨時総会開催について

12月の臨時総会で承認されました、長期修繕計画の計画事項のうち、28年度39期の方々に執行して頂く予算案を議案として提案したいと考えています。

内容的には、

- ・ 外壁塗装工事、ベランダ防水工事
- ・ 玄関ドア塗装工事、メーター・ボックス扉塗装工事
- ・ 共用廊下防水工事、共用廊下手摺塗装工事
- ・ 屋上防水工事、受水槽屋上防水工事
- ・ 1階排水管工事(A棟\*3戸、B棟\*5戸)
- ・ A・B棟南側の側溝勾配整備工事
- ・ 玄関ゴム・パッキンの換装

これらの工事は、水がしみ込んでくるお宅もあり、非常階段の塗装工事の例に見ますように、外壁・塀の舗装も4年遅れております。外壁のひびはこれ以上放置すれば、とんでもないことになります。加えて、再来年の4月から消費税10%が計画されています。しかし、その工事の準備に最小限7

か月の仕様の決定、仕様書の作成、見積もりの作成、業者の選定等の諸準備のための期間が必要です。すべての工事は、再来年の2月末までに工事の契約を完了したいと、考えています。

これらの工事を、早ければ来年中、遅くとも再来年の2月に契約を完了するためには、来年3月は臨時総会を開催しこれらの工事の実施しを、議題として提案するギリギリの時点だと認識致しております。

4回目の臨時総会をやるのか、と思われる方も多いと思いますが、ご協力・ご支援宜しくお願い致します。