

第12回 通常総会が開かれます

◎6月24日(日) 午前9時半～ (入場受付9時15分)

◎志村小学校体育館 (各自スリッパ持参)
* 神社側駐車場近くの小学校との共用門使用可能



今回は議案数が多く、また議決権総数の4分の3以上の承認を必要とする特別決議もあります。皆さまのご出席・意思表示を願います。

ヴィオス竣工以来、初めての大規模修繕工事が着々と進むなか、管理組合の通常総会が開催されます。理事の皆さま、1年間の組合活動、ありがとうございました。無事に第12期の締めくくりを迎えようとしています。また、組合員の皆さまのご協力に感謝いたします。

1*大規模修繕工事について

先期に引き続き、コンサルタントの株式会社翔設計とともに工事箇所を確定し、応募16社の中から工事施工会社を株式会社カシワバラ・コーポレーションに決定。平成23年12月11日(日)の臨時総会での承認を経て、平成24年1月7日(土)・8日(日)に工事についての居住者向け説明会を実施、16日(月)の工事着工に至っています。

昨年の東日本大震災によってE/F棟間の柱1箇所が亀裂が生じました。株式会社翔設計の検査によって建物の構造体に問題のないことが確認されました。そして、大規模修繕工事での柱の補強工事を実施しました。

2*長期修繕計画について

大規模修繕工事の工事箇所と金額がほぼ確定したことから、長期修繕計画の見直しを行い、値上げする予定となっていた修繕積立金の値上げ幅が圧縮可能なことを確認しました。

3*一般会計の傾向、駐車場問題について

第10回通常総会の資料でも報告されていますが、駐車場契約数の減少により一般会計の収支が悪化しております。今期は会計見直しプロジェクトを新

4*防災体制の拡充について

平成23年3月11日に発生した東日本大震災を受けて、簡易無線(免許局)の導入、非常用発電機から防災センターへの電源接続、ガスボンベ式発電機の導入等の防災対策を行いました。

まだ間に合います!

出席・議決権行使・委任状の提出のお願い

◆総会議案

- 第1号議案：第12期(平成23年4月1日～平成24年3月31日)の事業報告および一般会計等収支決算報告 承認の件
 - 第2号議案：管理委託契約更新 承認の件
 - 第3号議案：長期修繕計画見直し 承認の件
 - 第4号議案：修繕積立金改定 承認の件
 - 第5号議案：修繕積立金取崩し 承認の件
 - 第6号議案：機械式駐車場保守会社変更 承認の件
 - 第7号議案：神社側ビッド式駐車場一部解体 承認の件
 - 第8号議案：管理規約第30条(駐車場積立金)変更(駐車場積立金)承認の件
 - 第9号議案：インターネット設備業者契約更新 承認の件
 - 第10号議案：第13期一般会計等収支予算書(案) 承認の件
 - 第11号議案：第13期管理組合役員選任の件
- すでに「総会開催のお知らせ」および「議案書」がお手元に配付されています。同封の出欠通知・議決権行使・委任状などの提出期限は過ぎていますが、今からでも間に合いますので、総会開催前までに管理事務室にご提出ください。
- 特に第7号議案「神社側ビッド式駐車場一部解体 承認の件」、第8号議案「管理規約第30条(駐車場積立金)変更 承認の件」は全議決権の4分の3以上の承認を必要とする特別決議議案です。できるだけ多くの方々の意思表示をお願いいたします。

大規模修繕工事は工程・予算ともに順調に実施されています



寒さ厳しい本年1月16日(月)から始まった大規模修繕工事は梅雨入りのうっとうしい時期に入るも、すでに足場が撤去されている部屋もあり、完成に向けてラストスパートに入った感があります。6月16日(土)現在、左表のような進捗状況となっています。全体では95%が完了している予定に対して、80%という現状となっています。

15%ほどの遅れが生じていますが、株式会社カシワバラ・コーポレーションによると、決して深刻な事態ではなく十分遅れをカバーでき、予定通り7月下旬に完了する見込みとのこと。

遅れている理由は、追加工事として屋上とルーフバルコニーの防水工事が実施されたこと、廊下側の長尺シート貼りを計画的に後に行うとしていることが大きな要因のようです。

また自転車駐輪場ラック塗装は、ラックの交換を含めた駐輪場の抜本的な有効利用を次期理事会で検討することとしたため、今回の大規模修繕工事での施工は見送りされました。

長尺シート貼りは、傷や汚れを防ぐため、工事を遅らせています。工事費についての現況をお知らせします。

平成23年12月11日(日)の臨時総会で承認されたように、今回の大規模修繕にあたっての予算は4億2000万円(税込、以下同じ)、予備費は6300万円、合計4億8300万円です。

予備費は、実数精算となる下地補修工事などの増加分を吸収するため工事請負金額の10%に相当する4000万円と、大規模修繕専門委員会および理事会で精査したうえで施工すべき補修項目が発生した場合の費用2000万円と合わせて6300万円を想定していました。

■工事出来高比率 (%)

	全体	ビュースクエア	サウススクエア	センタースクエア	フォレストスクエア	コミュニティースクエア
6月16日現在	80%	82%	77%	73%	92%	55%
予定	95%	92%	80%	90%	100%	93%

■予備費の現在承認済み増減金額 (円)

工事内容	金額
1 アルミ手摺根元シーリング (施工不要による返金)	-2,047,200
2 フォレストスクエア耐震補強工事	11,000,000
3 バルコニー長尺シート工事	5,995,210
4 ルーフバルコニーウレタン塗膜防水工事	15,190,400
5 バルコニー雨樋漏水補修工事	386,500
6 コミュニティスクエア床タイル防汚処理工事	1,539,900
7 屋上アスファルト防水端末シーリング打ち替え工事	1,530,850
8 防災センター内装工事	472,190
9 管理事務室内装工事	288,570
10 ショップ内装工事	532,860
11 フォレストスクエア・コミュニティースクエア階段手摺取付工事	345,600
12 メーカーボックスフランチ落し交換工事	334,000
13 エントランスホール・駐輪場間の扉交換工事	345,000
14 エレベーター扉ダイノックシート貼り工事	379,400
15 各所アスファルト舗装不具合部分補修工事 (排水改善等)	191,870
16 下地補修工事の増減精算	714,340
17 コミュニティスクエア内装工事追加 (シアタールーム等)	1,664,864
18 駐輪場ラック塗装 (施工見送りによる返金)	-1,335,000
合計	37,529,354
消費税	1,876,468
総計	39,405,822

■ヴィオス入居12周年記念 満開の 第11回 さくらまつり 4月8日(日)11時~15時



◆オープニング、志村第四中学校吹奏楽部の演奏

志村第四中学校吹奏楽部の演奏でオープン。例年とは一味違う金管楽器・木管楽器を中心としたアンサンブル演奏



満開の桜に囲まれての「さくらまつり」。大規模修繕工事の影響で、中庭の使用に制限があるため、例年とは多少違った内容となりました。オープニング、吹奏楽演奏、ゲームコーナー、手作りパン屋さんなどの会場はクラブサロンとなりました。



◆ゲームコーナー (新企画)

ボウリング、バターゴルフ、ビーチボールビンゴ、ローリングボール、シーソーボール 手作り感いっぱいの温かさがいっぱい



◆手作りパン (小金丸さんの評判パン)

◆紙芝居大会



◆ネパールカレー (マナカマナ)

チキン、キーマのカレーと枝豆サデコのメニュー。揚げパンが好評でした

◆第7回書道・硬筆教室作品展



◆4月7日10時~15時 クラブサロン さくらまつりの前日開催。坂本陽子先生の「マスコアートの花」が会場に華を添えました



◆東北の利き酒コーナー (新企画)

ヴィオスには意外に日本酒好きが多いのがわかりました



◆焼き鳥、焼きそば



◆お花見・語らいコーナー いつもと違う場所で盛り上がりました

これからの催し

■ヴィオス七夕

【期間】6月17日(日)~7月7日(木)
【場所】エントランスホール
管理事務室で短冊を配布しています。願い事を書いて笹に飾り付けてください。



6月17日(日)に飾り付けが行われました。



■「サニースポッツ」/ フォーク&カントリーで暑気払い

【日時】7月21日(土) 午後6時半開演~8時半
【場所】クラブサロン(共用棟3F)
【出演】サニースポッツ [AG (VO)・川城 EG・松本 B・Convoy DR・RYOU]
【入場料】無料。飲み物・食べ物は持ち込み可能
リニューアルされたクラブサロンのこけら落としです。ぜひご参加ください。



共用施設休止のお知らせ

大規模修繕工事のため、以下の期間、各共用施設が休止となります。

- ショップ：
6月26日(火)~7月4日(水)
- クラブサロン：
6月25日(月)~7月7日(土)
- パーティールーム：
7月2日(月)~7月9日(月)
- シアタールーム：
6月24日(日)~7月14日(土)
- 来客用駐車場：
7月8日(日)まで