

2018年9月11日

2018年度 臨時 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 長原 賢至

開催日時：2018年9月5日（日） 午後7時30分～午後9時20分

開催場所：管理組合集会所・洋室

出席者：JS（5名）

理事長、副理事長、各棟理事 計26名（定数35名） 他に監事1名
大規模修繕委員会アドバイザー（2名）

成立要件：過半数の理事出席により成立

議事進行：荒戸副理事長

議 題：

1. 理事長挨拶
2. 台風災害の現状把握と今後の対応について

1. 理事長挨拶

皆さま お忙しいところ集まって頂きまして有難うございます。今回の台風21号、非常に強い勢力でこの団地が出来て以来の被害が発生しましたので、皆さんのお力をお借りしていいアイデアを出していただきたいと思います。議事進行を荒戸副理事長にお願いしたいと思いますのでよろしくお願いたします。

2. 議 事：

① 台風被害の概要

- ・かかってない強風により、24棟の屋根スレートが剥がれて飛散し、隣の19棟に衝突してアルミサッシ窓やベランダパネル等を破損したと考えられる。
- ・1階と5階の住戸各1戸の被害が大きく、屋根スレートが居間やベランダに多数飛び込んできている。
- ・12棟と10棟間にも、24-19棟と同じ現象が発生したと考えられる。
- ・停電が12、13、14及び15棟（集会所）で発生した。

② JSの対応

- ・9/4は40戸をまわり応急処置を施した。
- ・屋根の破損がひどいのは12、19及び24棟の3箇所
- ・12、19及び24棟については2000万×3=6000万ほどの費用がかかると見ている。
- ・上記金額はサッシ・手すり・ベランダパネルは含んでいない。

- ・屋根材の処理は JS でまとめて行う。通行に支障のある部分から順次撤去する。
- ・屋根・雨樋の修理には高所作業車でやる方法もあるが、安全性を考慮して足場を組む。
- ・足場は、12, 19, 24 棟同時ではなく棟ごとに順次組み立てる。
- ・屋根の点検、雨トユも含めて JS が行う。
- ・アルミサッシは受注生産で約 2 カ月かかる。

③組合加入の損害保険について

- ・共用部分（屋根・ベランダ・アルミサッシ）については保険適用。
- ・棟ごとに保険の適用額は異なる。1 棟当たり 3000 万円まで、24 棟は 4650 万まで。
- ・棟ごとに 10 万円は免責となる。
- ・共有部分が原因で個人の家具・車が損傷した被害については保険適用されない。個人の保険でカバーすることになる。
- ・屋根の破損が原因で雨漏りした場合保険金はおりないが、組合としての保障は必要。

④保険の申請について

- ・特に申請様式はなし。
- ・申請項目と共に対応する写真を必ず添付すること。
- ・棟ごとに保険をかけているので、棟ごとに申請するのがベスト。
- ・管理棟・樹木の倒木、自転車置き場、駐車場、ゴミ置き場等の損害は 14 棟の保険で適用する。
- ・屋根の補修を新しい工法で実施した場合、過去の工法で補修したとみなした保険が適用される。
- ・理事会として棟ごとに台風被害アンケート用紙を配布・回収して保険申請を実施する。

⑤MTKのアンケート用紙配布について

- ・台風被害アンケート用紙と混同するため 10 月になるまで配布しない（各棟理事）

⑥ごみ処理について

- ・木の枝と草は別々にして「ボランティア袋」に入れてゴミに出す。但し、一般ごみは絶対に入れないこと。

以上