

平成30年5月20日(日)開催の第12回理事会につき報告致します。

■報告事項

1.第18回通常総会議案書(案)の内容の確認について

管理会社から第18回通常総会議案書の素案が提出され、内容について検討を行った。議案については次の通り。

開催日:6月24日(日)午前10時00分～

開催場所:グリーンカレッジホール 4階 ホールA

配付日:6月9日(土) ※総会開催の2週間前

議案:

第1号議案 第18期事業報告及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 管理規約第30条(駐車場積立金)変更 承認の件(特別決議)

第4号議案 一般会計から駐車場積立金会計へ振り替える駐車場使用料の割合(振替率)変更 承認の件(特別決議)

第5号議案 管理規約集の発行に伴う軽微な変更 承認の件(特別決議)

第6号議案 集会室等使用細則の変更 承認の件

→集会室等使用申込書に追記(未成年者の使用申込・鍵の授受の禁止)

第7号議案 自転車置場の運用ルールの変更 承認の件

第8号議案 修繕積立金取崩し 承認の件

→「自転車置場改修」は来期予算計上しない

→「TV共聴設備」を予算計上する。(4K8Kテレビ放送対応)

第9号議案 第19期一般会計等収支予算書(案) 承認の件

第10号議案 第19期管理組合役員選任 承認の件

- ・ 総会議案の説明者の確認を行った。
- ・ 新役員の仕事互選の臨時理事会を6月10日(日)午後2時00分から開催する。
- ・ 第19期第1回理事会を総会終了後の午後1時30分から開催する。
- ・ 新旧役員、管理組合関係者の懇親会を午後3時30分から例年通り開催する。

2.双日総合管理

(1)月間管理業務報告

(2)月次決算報告

- ①滞納者について内訳の報告を受けた。
- ②第19期一般会計予算案の提出を受けた。

(3)管理委託契約に係る重要事項説明

(4)管理事務報告・決算報告

(5)共用部不具合

(工事承認案件)

- ①来客用の駐車場の操作盤のカギ不良
- ②給水ポンプNo2のインバータの故障

③1418号室の漏水後の内装復旧について
(不具合報告)

- ①給水ポンプNo3での異音(大)の発生
- ②自動ドアセンサー不良の発生
- ③F棟4号エレベーターへの漏水発生
- ④緊急ガス遮断弁操作盤バッテリー交換

5.その他

(1)竣工図面の電子化(CD化)について

築年数の経過と共に竣工図面が劣化しており今後もさらに劣化が進んでいくため、少しでも図面の状態が良い内に電子化(CD化)することの提案を受けた。
→電子化(CD化)については必要と判断して実施する方向とし、相見積の取得とCD追加などの付加サービスについても交渉を行なって判断することとした。

(2)NTT固定電話・光アクセス装置の収容回線切り替えと装置撤去について

NTTより光アクセス装置(固定電話の回線を増やす装置)の撤去依頼を受けた。理由は設置から16年が経過し、装置の老朽化と保守部品等の維持が困難であることや一般回線の需要の減少とのことであった。撤去により特に不都合が生じないことや、今後回線を増やす必要が出た場合もNTTが責任を持って対応することを確認できたため承認した。

(3)レクリエーション保険について(さくらまつりや防災訓練などへ対応)

保険料は「1日1名あたりの保険料×人数」で算出することと、事故が発生し保険金請求を行う際には参加者名簿の提出などが必要となるため、事前準備が必要となる点を確認した。名簿作成が不要な他社の保険などは無いか、念のため確認することとした。

(4)1階フロアの長尺シートの張替の見積について(参考)

前期総会での意見で、1階と他のフロアとでは汚れ方に差があるためシートの更新の頻度を変えてみてはどうかという意見に対しての調査。
→1階共用廊下全体を張り替えた場合の費用。予備の長尺シートの在庫(1.8m×10m=18㎡)はあるが、全体の3%分程度で、費用削減には大きな効果は無い状況。

(5)避雷設備点検について

<前回の質問>

Q:全体点検ではなく接地抵抗値の測定を先に行い、問題があれば原因を追究する形の点検で費用の軽減が図れないか?

A:接地抵抗値が悪かった場合は、より複雑な原因調査(地中の配線の調査など)が必要となることが多く、全体点検の項目と異なる内容は追加で別見積となる。

→接地抵抗値の測定を安く行なえる業者を探してみて、再度検討することとした。

以上の議案をもって本日の議事が全て終了し、議長は午後4時30分、閉会を宣した。