

平成29年10月22日(日)開催の第5回理事会につき報告致します。

報告事項

1.由木 代表理事

本理事会開催前(午後1時00分～)に開催した「第3回收支改善検討会」の報告が行われた。

- ①一般会計収支が赤字となるタイミングを確認し、第20期に赤字は避けられない予測である事を確認し、第18期理事会が行った「値上げの必要性の検討結果」を通常総会で報告し、第19期理事会にて管理費値上げ議案の上程が行える様に引継ぎを行う。
- ②駐車場建替え費用の試算の結果、ハイルーフ化も含めると非常に高額となった。検討する為に「駐車台数150台分の更新費用」をベースとし「ハイルーフ化・幅広化」など追加試算を行う資料作成を管理会社に依頼した。第12期通常総会での決議後、第13期に一区画の平置き化を実施したが、想定より費用がかかるという理由で以降は中止となっている。今後は最新情報で平置き化費用を整理し、高い・安い等の判断のベースとなる資料を準備していく。
- ③駐車場積立金会計の積立額の把握は出来るが費用面での整理資料が不足していた。駐車場更新の費用が不足しないか不明確な中で一般会計への繰入率を変動させて一般会計赤字の問題に対処していた危惧もあるので、今後は長期修繕計画と同じように総会資料で整理した形にしておく。

2.坂井・竹本 防災・防犯担当理事

- ①10月22日(日)開催予定であった防災訓練は、台風の為中止とした。
- ②炊き出し訓練時に使用予定であったアルファ米は1包装で50食分となっており1人前ずつの分配が難しく、もちつき大会あるいは町内会などイベントで利用する方法を検討するという提案があった。
- ③訓練中止で防災グッズの展示が出来なかった為、掲示板にて防災グッズ展示中の案内を行う。
- ④防災訓練前のアンケート結果は出席18%・欠席52%・無回答30%であった。中でも助け合い名簿に登録されている方(約30名)の参加希望者は半数ほどで防災意識が高かった。
- ⑤備蓄用食料の賞味期限切れが近付いている為、居住者に配付を行う。引換券を全戸に配付し、期限以降は自由配付を行うことになった。10月29日に防災センター前にて、一斉配付を実施、受け取りが出来なかった世帯は、一週間程度、管理事務室と防災センターにて受け取りを行うことにする。

3.清水・寺田 植栽・環境担当理事

- ①「花の植え替え」「落ち葉掃き」を11月19日(日)の午前10時から12時(予定)で行う。メンバー募集のポスターを掲示し、参加してくれた子供達に、売店で使用できる120円のお菓子券をへ配付する。

4.篠崎・松旭 施設担当理事

- ①駐輪場ラック(駐輪機)の入替費用算出の見積を依頼中。下見段階では現状の駐輪機1レーン25台をスライド型27台のレーンに変更するプランを提案予定との説明を受けた。

5.金田・斎喜 営繕担当理事

- ①修繕積立金会計に予算計上されている工事の実施可否について、10月2日(月)に管理会社と打合せを行った。今期実施予定・要調査・実施見送り(予定)の3つに分類し、「屋上防水工事」「鉄部塗装工事」「給水管補修」は業者に調査を依頼する。

- ②「屋上防水工事」「鉄部塗装工事」の調査報告を受け、補修部分についての見積提出を依頼した。
- ③インターホン更新については実施工事見送り(予定)の為、故障時の修理対応で少しでも長期使用が図れる様に、部品の取り置きが可能か調査する事とした。

6.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。

(3)手続き関係

- ①管理組合法人の預金口座の解約手続きについては、10月12日に6口座の解約を完了した。

(4)共用部不具合

(工事承認案件)

- ①機械式駐車場 昇降モーター不具合

→10月24日(火)・25日(水)実施予定

- ②塵芥処理設備(ダストスクリー) 駆動部腐食

→10月以降の予定(遅くとも年内に実施予定)

- ③ダストスクリー搬出口シャッターへこみ

→10月23日(月)実施予定

- ④受水槽FMバルブ(定水位弁)1次側水抜き管より漏水

→10月23日(月)実施予定

- ⑤130号室メーター廻り漏水発生

→10月17日(火)工事完了

(不具合報告)

- ①建築設備検査(8月8日実施)指摘事項(前回報告済の案件)

→「避難階段非常照明」の全LED化については、指摘は全112箇所中5箇所のみで現在は急ぐ必要が無い事と、LED照明の低価格化が進む可能性を考慮し、見送る事とした。

- ②神社側駐車場フェンス破損

→業者見積の後、保険申請を行う。

- ③1023号室の漏水について

→漏水調査により、屋上の雨水の侵入口を推定し補修工事を実施した。

(6)ニチガスからのチラシ配付の許可依頼について

都市ガスの自由化に伴うサービスの案内チラシを、各戸のポストへ投函を行いたい申出をニチガスより受け、承認した。

(7)来客用駐車場の継続使用者について

継続的に来客用駐車場を使用している居住者について、ご本人へ事実確認を行った所、謝罪と月極駐車場の新規契約を行う旨の返答があった。また、月極契約完了までは、有料の臨時駐車場を使用する事となった。

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00分、閉会を宣した。