

平成29年11月19日(日)開催の第6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4回収支改善検討会」の報告が行われた。

- ①一般会計収支が第20期に赤字となる想し、値上げ方法を議論し、値上げ時期の異なる複数パターンを検討。第20期単年赤字後も繰越金を使用して数年間運営する事で値上げを先送りする案、第20期単年赤字から値上げを行う事で値上げ幅を抑える案があり、現在の繰越金残高が第16期の値上げ検討時試算よりも多い状況から考えると、元の計画通り第22期で値上げする方法が良いのでは、という意見も出た。パターンを再度整理検討を行う。
- ②駐車場の更新方法について、駐車可能台数を150台とした場合の更新費用は約1.2億円の試算となった。ハイルーフ対応可能な駐車台数は現在50台程度で、不足する様であればハイルーフ対応工事を追加。追加工事方法は、一番低コストである、共用棟のパズル式駐車場1基を残し、残りは使用しないパターンとなった。工事前にアンケート調査を行い、ハイルーフ対応が50台以上必要であるかの確認を行った上で工事方法を最終検討を行えば良いという状況である。
- ③光配線サービス工事の「各居室のメーターボックス内の配管の工事」は完了し、今は縦系の光ケーブルの配線工事の段階である。各居室の引込配線が部屋毎に異なる為、希望の方は工事内容の確認ができ、申込受付も可能である。1戸ごとの工事時間が不明な為、12月の先行工事は試行的とし、年内は最大24件程の予定である。来年の1/10(水)から開通工事を行う体制となる。

2.坂井・竹本 防災・防犯担当理事

- ①備蓄用食料の配布を10/29(日)に行い260世帯に配布した。後日配布の61世帯を合わせ、合計321世帯への配布を終了した。残りはフレンドリークラブ・クリーンデーなどで活用する。

3.清水・寺田 植栽・環境担当理事

- ①11/12(日)に志村親和会の美化デーに理事3名で参加した。ヴィオスの参加者が年々減っており、地区との関係も考慮すると、交通安全運動の様に理事が計画的に参加する方が良いと考える。

4.篠崎・松旭 施設担当理事

- ①1階駐輪場入口付近の固定式(2区画・計53台分)をスライド型(56台)へ変更すると、予算額から見ると全544台の約半数は更新できる試算だが、収支改善検討会での議論と絡めて実施・未実施は考えていきたい。

5.北村・竹田 フレンドリークラブ担当理事

- ①今後の開催予定

クッキー料理教室(12月18日)、映画会(12月22日)、子供向けクリスマスパーティ(12月23日)

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

- ①10月12日に解約した管理組合法人の預金口座について、月次決算報告書を確認した。

- (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

- ・(No.111 臨時駐車場区画)昇降モーターの絶縁不良。

- ・(B-6区画)昇降モーターの不良。

- ・(D1-1区画No.249)パレットの亀裂。

- ・(D3-2区画)制御基板の不良。

- ・(No.254・263)スプロケットベアリングの不良。(保証対応で交換作業は無償)

- 10月24日(火)・25日(水)工事完了

- ②ダストスクリーユ搬出口シャッターへこみ

- 10月23日(月)工事完了

- ③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)工事完了

- ④塵芥処理設備(ダストスクリーユ) 駆動部腐食

- 日程調整中(2018年1月~2月予定)

- ⑤建築設備検査(8月8日実施)指摘事項(非常用照明 不点灯・切替不良(全10台))

- 12月14日(木)・15日(金)工事予定

- (不具合報告)

- ①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。

- ②エレベーターホール壁破損

- 業者へ見積依頼中。見積取得後、保険申請予定。

- ③消防設備点検(10月26日~28日実施)指摘事項

- 見積依頼中

- 正常に作動した事を確認

- 7.その他

- ①管理規約の発行についての進捗状況

- 今期の総会議案書に同封して配付する予定で発行の準備を進め、今期総会での規約改訂が無い事が確定次第、印刷手配等を行う。

- ②大規模修繕工事周期見直しの件

- 野村不動産パートナーズが大規模修繕工事周期を16-18年に延ばすことで修繕費の削減を行うサービスを提供開始したとの情報が入ったため、当ビルにも適応し得るかの可能性を管理会社に検討してもらうこととした。

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00分、閉会を宣した。