

第 41 期第 2 回理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 8 月 5 日(日) 9:30~13:00 / 鬼高公民館 2 階・大会議室	
出席者	理事	高比良 巖、竹内 米子、長嶋 茂、永尾 伸尚、斎藤 志都磨 奈良輪 哲也、及川 かづ子、井山 明、内藤 政彦 岩谷 とみい、柴田 博、小林 正志
	監事	橋本 正一、椿 常雄
	再生委員会	高田 次男、小高 平男、椎崎 博理
	防火管理者	西寺 喜三郎
	特別委員会	鷲見 行保 (B1108) 臼井 功一 (A507) 松本 直樹 (A701) 関口 憲治 (A906) 石橋 久代 (A1011) 門馬 享 (B909)
	美建	星野、前田、八巻
	傍聴者	鶴田 光 (B702)

【1】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(平成 30 年 7 月 22 日~8 月 4 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 7 月 23 日 エレベーター定期点検(業者：日立ビルシステム) *異常なし
- ・ 8 月 2 日 低木剪定(業者：ユアサ園芸)

(2) 故障(排水不良、前回理事会での報告の続き)

- ・ 7 月 12 日 B 棟東側 1 階住戸(1 戸)のトイレが何度も詰まったため、18 日にカメラを入れて排水管を調査する。カメラ調査の結果、汚水管の継ぎ目部分から木の根が入り込んでいたため、便器を外して根を除去する。(費用 税込 54,000 円)

(3) その他の連絡事項

- ・ 管理員、清掃員の夏期休暇 8 月 11 日(土・祝)~8 月 16 日(木)
- ・ お盆期間中は臨時駐車場の利用が増えるため、例年通り、注意書きを掲示することとした。

(4) 管理費滞納状況報告

- ・ 8 月 3 日現在、合計 5 名・190,021 円。先月理事会より人数は 3 名減、金額は 71,074 円減少した。5 名の内訳は、2 ヶ月未納が 4 名、1 ヶ月未納が 1 名である。

【2】第 41 期で予定している修繕工事

(1) 汚水・雨水排水管改修工事の実施について

長嶋副理事長(保全を兼務)より、現在 2~3 社から見積書を取り寄せ中との報告があり、他の出席者からも「排水管の詰りが度々発生し、料金もその都度発生している。改修工事を早期に実施するべき」との意見が出た。また、40 期で検討してきた工事範囲は A・B 棟の南側のみであるが、東側住戸の改修も検討してはどうか、との意見も出た。

排水管の改修工事に東側も含めると、さらに大掛かりになってしまうが、既に B 棟東側の 1 階住戸でも木の根の進入による詰りが発生しているため、まず A・B 棟

1階排水管内のカメラ調査の見積書を取り寄せ、今後の方針を決めることとした。

(2) エントランス入口ドア自動化

この工事は再生委員会で検討中のため、小高委員より、2枚片開き自動ドアを視察したり、近隣のマンションで聞き取り調査をしたとの報告があった。ただし、前回の理事会で住民の意見を聞くことと決定していたため、次回の理事会で住民アンケートの原案を確認し、秋頃までにアンケートの実施と集計を行うこととした。

【3】 管理委託契約の締結について

前回の理事会で株美建との管理委託契約の調整に当たる特別委員会の設置を承認したため、委員長の鷺見氏より、他の5名の委員の紹介や委員会の通称を「美建対策チーム」とするとの説明があった。また、7月27日に委員会の第1回打合せ、7月30日に美建本社を訪問して管理委託契約の継続や協議を申し入れたこと、8月1日に美建との第1回協議を実施したとの報告があった。

この後、理事会と特別委員会のみで話し合い、管理委託契約の継続について現在調整中である。

【4】 次回の理事会開催日

・8月26日(日)、午前9:30より鬼高公民館にて

以 上