

第 41 期第 4 回理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 9 月 2 日(日) 9:30~12:00 / 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、獅々田 泰子 奈良輪 哲也、及川 かづ子、井山 明、内藤 政彦、高岸 廣 岩谷 とみい、柴田 博、小林 正志
	監事	橋本 正一
	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	前田、星野、八巻
	傍聴者	小高 平男

【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 8 月 3 日~9 月 1 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 8 月 3 日 受変電設備定期点検(業者：川島電気主任技術者) * 異常なし
- ・ 8 月 8 日 給水設備定期点検(業者：みやこ環境設備) * 異常なし
- ・ 8 月 28 日 共用廊下定期清掃(業者：アベニュー)

(2) 工事(排水不良改修)

- ・ 8 月 31 日 B 棟 102 号室で床下排水管の継ぎ目から木の根が入り込み、たびたびトイレが詰まったため、排水管の改修工事を実施した(9 月 1 日まで、業者：H20 サービス)

(3) 10 月の作業予定

- ・ 消防設備点検 10 月 11 日(木)…共用部、10 月 13 日(土)…室内
- ・ 排水管清掃 10 月 22 日(月)~26 日(金)

最終日は建物外部の排水管を清掃するが、この日に 1 階住戸の床下排水管のカメラ調査を併せて実施する。

(4) 管理費滞納状況報告

- ・ 8 月 31 日現在、合計 7 名・258,510 円。先月理事会より人数は 2 名増、金額は 68,489 円増加した。このうち 1 名は駐車場契約者であるが、未納期間が 3 ヶ月となったため、滞納がこれ以上増えると駐車場が解約となることを伝えるとともに、督促を強化することとした。

【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

各棟南棟の汚水・雨水排水管改修、およびこの改修に伴う専用庭のフェンス交換工事について、図面と各工事 3 社の見積書が配布され、担当理事より説明があった。検討の結果、いずれの工事も見積額が最も安価である(株)加藤輸機を採択することとした。

(株)加藤輸機の見積額（税抜）

- ・ 汚水、雨水排水管改修整備工事 10,399,000 円
- ・ 専用庭ネットフェンス交換工事 2,269,600 円

(2) エントランス入口ドア自動化

これまで検討されていた「2枚片開き自動ドア」の概要をもとに住民アンケートを実施しているため、9月1日現在の途中結果が報告された。

なお、9月6日の最終集計結果は下記の通りである。

* 回答 145 名

- ・ 自動ドアが必要である 94 名
- ・ 自動ドアは必要でない 46 名
- ・ その他 5 名

今のところ自動ドアが必要との回答が多く、高齢者、ベビーカーや大きな荷物がある人は現在のドアより使い勝手が良いはずである、などの意見もあった。

【3】管理委託契約の締結について

管理員室（管理員住居）の水道光熱費については、今後の契約では管理組合の負担とする。

ただし、美建が負担した分の水道光熱費の返金については法的に問題があるとの指摘があったため、この要望については撤回し、今後は管理組合の負担（約1.2万/月）に変更することのみを提案することとした。

【4】臨時総会の開催について

9月16日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて開催することが決まったため、総会資料の確認を行った。今回の臨時総会では、管理委託契約の締結、第41期予算の修正に加えて、第40期通常総会から審議を先延ばしにしていた修繕工事も議案に取り上げることとした。

【5】次回の理事会開催日

- ・ 10月7日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

以 上