

第42期第3回定例理事会議事録

日時・場所	令和元年9月1日(日) 9:30~11:50 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者	理事	櫻井 政晴、岩田 侑子、高田 次雄、波野平 悦子、谷川 勉 山崎 洋子、高比良 巖、板垣 秀子、及川 かづ子、宇佐美 豊 望月 宣典、木田 紀生、竹村 進、三口 君江、井山 明
	監事	椿 常雄
	防火管理者	関口 憲治
	傍聴者	小高 平男 (A1109)
	美建	星野、八巻

【1】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(令和元年8月4日~8月31日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 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 A棟共用廊下 定期床清掃(業者:アベニュー、B棟は29日に実施)

(2) 特別事項

◇工事

- 8月 7日 A棟管理室エアコン設置工事(施工:マツカワ住器)
- 8月 7日 A棟111号室ベランダ側溝 穴あけ工事(施工:マツカワ住器)
・大雨の際、111号室のベランダ全体に雨水が溜まることがあるため。

◇故障

- 8月 28日 B棟4号機エレベーター(乗場から見て右側)が時間差で下りてきたり、9階で停止した時に段差ができることがあったため、日立ビルシステムへ緊急対応を手配する。部品の劣化と判明し、部品交換後は正常に戻る。

◇苦情・投書

- 8月 23日 夜間、B棟ごみ置場入口で自転車と住人が接触しそうになる。
自転車が無灯火で走行していて危険なため、注意書きを掲示する。

(3) その他連絡、検討事項

- ・ 10月の定期作業実施日
消防設備点検 共用部分…10月3日(木)、専有部分…10月6日(日)
排水管清掃 10月21日(月)~25日(金)
- ・ 管理費等の自動振替サービス 振替手数料の変更について
消費税変更に伴い、振替手数料も変更となる予定である。変更後は1件につき55円となる見込みであり、10月にあらためてお知らせを発行する。
- ・ インターネットサービス「NURO光」より、アンケート用紙を配らせてほしい、との要望あり。アンケートの見本を検討し、配布を許可した。
- ・ 大規模修繕工事(外壁塗装、階段塗装など)の3年点検を9月中に実施するよう、施工会社へ手配した。
- ・ 8月に収集申し込みをしないで粗大ごみが出されていたが、注意書きを貼っても放置されていたため、今後は粗大ごみの持ち主を探すために防犯カメラを活用し

てはどうか、との意見が出た。

(4) 管理費滞納状況報告 (8月分まで)

8月30日現在、合計6名・252,176円。管理組合全体では、前回理事会での報告時より人数は1名増、金額は65,243円増となった。また、未納期間が5ヶ月となった組合員より「過去の滞納分を8月中に支払う」との申し出があったが、その後、全額を一括して支払うことが無理となり、毎月2万円ずつ支払うことに変更となった。

【2】住宅用火災警報器整備 (電池交換) について

8月25日の臨時理事会に引き続き、住宅用火災警報器の電池交換に関するアンケートの内容を確認した。今回の理事会で検討した結果、管理組合が電池を一括購入して各住戸へ配布することや、警報器を個別に設置した住戸のためにメーカーや電池の型番等の回答欄をアンケート用紙に記載することとし、さらに電池交換の手順書も確認した。

また、設備業者に電池交換を依頼する方への費用の扱いについて、設備業者の見積書によれば1住戸あたりの交換費用が1,000円強 (警報器4個とする) かかるが、この交換費用は住民から直接集金してはどうかとの意見が出た。電池交換費用の負担について採決した結果、「依頼した住民が一律1,000円の交換費用を負担する」との案を採択し、アンケート用紙にもその旨を記載することとした。

【3】臨時総会資料の確認

今回の理事会では、議案書 (管理委託契約締結の件、第42期予算修正の件) の最終案、特に科目ごとの修正予算案について確認した。また、総会当日の理事の役割分担や進行方法も確認した。

【4】今後の会議の開催日

* 臨時総会 9月15日 (日)

・ 臨時総会の開催前に、管理会社(株)美建による「管理委託契約更新に関する重要事項説明会」を開催する・

* 定例理事会 10月13日 (日)

以 上