

第42期第5回定例理事会議事録

日時・場所	令和元年11月3日(日) 9:30~13:00 / 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、望月 宣典 木田 紀生、竹村 進、三口 君江、井山 明、高橋 淳二
	監事	奈良輪 哲也
	防火管理者	関口 憲治
	傍聴者	小高 平男 (A1109) 西寺 喜三郎 (B211)
	美建	前田、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10月20日~11月2日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 10月21日、22日 A棟排水管清掃 未実施5戸
- ・ 10月23日、24日 B棟排水管清掃 未実施5戸
- ・ 10月25日 外部排水管清掃、1階住戸の床下排水管カメラ調査も実施
(21日~25日の業者: みやこ環境設備)
- ・ 10月26日 高木剪定(業者: ユアサ園芸、8日まで)

- ・ 10月3日、6日の消防設備点検の報告(前回理事会の続き)
 - * 消火器10本を新しいものに交換
 - * 避難ハッチの表示シール貼替え1件
 - * 避難ハッチ フタの不良7か所 …ハッチ内側の枠が膨らんでいるため、フタを閉めることが困難になっている。フタを開けることやハッチ内部のはしごには異常が無いため、このまま様子を見る。
 - * 連結送水管耐圧試験実施…配管に異常なし

(2) 特別事項

◇工事

- 9月20日 パイプスペース扉 修理工事2件(施工: グッド・ワンホーム)
* 扉が曲がったため建付け調整1件、鍵交換1件

(3) 管理費滞納状況報告(10月分まで)

10月31日現在、合計5名・203,718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名増えたが、まとまった入金がある1件あり、合計額は41,392円減った。

(4) 台風15号による被害および保険金の認定について

9月9日に発生した台風15号の被害について、保険金の請求手続きをしていたが、10月25日に保険会社より保険金認定額の連絡があった。認定額の内訳を理事会で確認し、保険金請求書を提出することとした。

《保険金請求の内容》

- ・発生した被害：A棟エントランスのガラス破損（3枚）およびドアの故障、
B棟緑地の倒木（2本）
- ・損害申請額：合計1,290,300円
- ・保険金として認定されなかった金額：24,196円（ガラス交換の発生材処分費等）
- ・支払われる保険金：1,394,529円（臨時費用128,425円を含む）

【2】A棟エントランスドアの改修

9月の台風で被害のあったA棟エントランスの大ガラスとドア1枚を交換する見積書を取り寄せていたため、高田副理事長より工事内容の説明があった。見積書は、現状と同じガラスを使用した場合と強化ガラスの場合の2通りであったが、強化ガラスを使用しても金額の差は28,600円であることがわかった。審議の結果、いずれのガラスも強化ガラスを使用するものとして工事を発注することとした。

大ガラスおよびドア1枚交換見積額：税込1,027,400円

【3】住宅用火災警報器整備（電池交換）について

住宅用火災警報器の電池交換アンケートの未提出住戸については、個別に聞き取り調査を行い、空室住戸以外は調査が完了した。今後は、回収したアンケートの回答と集計表の個数を担当理事が照合し、最終的な電池発注数を確定させることとした。

【4】エレベーター保守の見直し

管理費会計の支出項目を見直しする一環として、理事会ではエレベーターの保守契約について検討しているが、11月23日に点検業者を呼んでヒアリングを行い、エレベーターの監視体制、整備体制、勤務体制などの聞き取りをすることになった。

【5】その他の検討事項

・網戸修理について

網戸修理の希望者向けに、掲示板等で網戸修理の業者を理事会からお知らせすることとした。

・美建収支状況の把握

理事会後、理事長が(株)美建の原価計算書を確認することとした。

・予算見直しの検討

長期修繕計画書については、現在作成中のものがあるため、今期中に完成させることとした。管理費会計予算の見直しについては、エレベーター保守料以外に定期的に費用が発生する項目（AEDやコピー機のリース契約など）も検討することとした。

【6】防災訓練の計画

11月30日（土）に実施する防災訓練について、関口防火管理者より訓練計画書の配布と説明があった。

今回は、理事や協力者の役割分担、時間配分などを確認したが、居住者向けの案内書も見直し、タイムスケジュールも記載することとした。また、役割分担や訓練内容を最終確認するため、訓練の1週間ほど前に最終打合せを行うことになった。

【7】今後の理事会開催日

- * 定例理事会 12月 1日（日）9：30～
- 1月 19日（日）9：30～

以 上