

## 第42期第8回定例理事会議事録

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 日時・場所 | 令和2年2月2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<br>山崎 洋子、高比良 巖、高橋 鶴、板垣 秀子、及川 かづ子<br>望月 宣典、竹村 進、三口 君江、井山 明 |
|       | 監事                                     | 奈良輪 哲也、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2年1月19日~令和2年2月1日)を受けた。

#### (1) 定期点検等

- ・1月29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

#### (2) 特別事項

##### ◇故障・調査

- ・1月20日 B棟の給水ポンプで過負荷の警報が出る。ポンプメーカーの調査により、フローズスイッチの不具合と判明する。

##### ◇工事

- ・1月27日 B棟給水ポンプ改修工事实施。フローズスイッチおよび圧力タンクを交換した。(施工:加藤輸機、費用:税込156,200円)
- ・1月29日 A棟ポンプ室前の雨排水コンクリート柵(1ヶ所)にて、フタ交換工事を実施した。(施工:グッド・ワンホーム、費用:税込38,500円)

#### (3) その他の連絡事項

- ・エレベーター点検について  
前回の理事会決議に基づき、(株)日立ビルシステムへ保守契約継続を連絡した。契約書は2月中に作成し、料金変更は4月1日からとなる。
- ・安否確認マグネットシートについて  
現在と同じ表記のマグネットシートを200枚追加注文した。
- ・住宅用火災警報器の電池交換について  
昨年アンケートで「電池は自分で交換する」と回答した住戸に対して、1月28日より交換用電池の配布を開始した。また、「電池交換を業者に頼みたい」と回答した住戸については、一斉交換日が2月22日(土)に決まり、該当住戸にお知らせを配布することとした
- ・網戸修理のお知らせについて  
網戸修理希望者へのお知らせの内容を確認し、これを掲示してお知らせすることとした。

#### (4) 管理費滞納状況報告(1月分まで)

1月31日現在、合計6名276,569円。管理組合全体では、前回理事会での報告時より人数が2名増え、合計額は90,785円増えた。未払い期間が3ヶ月以上となった2名については、金額がこれ以上に増えないよう、訪問や電話連絡などの督促も行うこととした。

## 【2】予算見直しの検討

今回の理事会では、AEDのレンタル料金について、現行のセコム以外の業者も調査、比較した。検討の結果、セコムの新しい機種と入れ替えても月額料金は現行と同額（月11,800円・税別）であること、他社のAEDも比較したが料金や取扱い方法があまり変わらないことといった理由から、セコムとのレンタル契約を更新することとした。

- ・更新後の契約内容 月額料金：税別11,800円（2台）、契約期間：5年（ただし最長8年まで延長可能）

## 【3】「動物飼育特例承認に関する細則」変更の検討

動物飼育者の会より、「動物飼育を申請できる条件を緩和するよう、細則の変更を総会の議案として取り上げてほしい」との要請書が提出されていたため、この内容を検討した。当マンションでは「原則飼育禁止」を確認した上で、「動物飼育に反対する住民が多いのでは」「この件を総会で提案することは必要なのか」「不動産業者がペット可としていることが問題なのでは」といった意見が交わされた。

次回の理事会では、動物飼育者の会からのヒアリングを行うこととした。

## 【4】長期修繕計画書の見直し

担当理事より、長期修繕計画書で計画されている修繕項目について、修繕費用や実施時期の見直し案が提出され、内容を確認した。

今回の見直し案は、長期修繕計画の策定期間を25年間とし、修繕費用が高い項目から見直しを行ったが、複数の項目を統合したものや、計画表から削除する項目もある。また、修繕項目の中には、「エントランス自動化整備」のように過去の総会で先送りとした項目もあるため、次回の理事会で計画表記載の有無について判断を行うこととした。

## 【5】その他

### ① 駐輪場および臨時駐車場のルール違反について

子供用自転車置場に大人用の自転車を置いている住民がいる、との報告があった。該当する住民は駐輪場の契約をしているため、所定の駐輪ラックにとめるよう、注意書きを掲示することとした。

また、臨時駐車場に同じ車が頻繁におよび長時間停まっているとの報告もあったため、注意書きを車や掲示板に貼ることとした。

### ② B棟管理事務所のエアコンについて

B棟管理事務所のエアコン設置の件は昨年で終了しており、エアコン室内機の設置は41期にて諸問題により不可能との判断であったが、「設置できる業者がいる」「現状の冷風機では弱いため改善すべき」という意見が出た。B棟管理事務所へのエアコン設置については床置き式のエアコンを置くことで裁決されていたが（第41期通常総会 令和元年7月14日）、勤務環境の改善の観点から、総会決議の意義を含め、次回の理事会で意見交換することとした。

### ③ 第43期役員打合せを3月中に実施。

## 【6】次回の理事会開催日

\*3月 1日（日）9：30～ 鬼高公民館にて

以上