

第42期第9回定例理事会議事録

日時・場所	令和2年6月7日(日) 10:00~11:50 / 鬼高自治会館 2階	
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、板垣 秀子、及川 かづ子、宇佐美 豊、望月 宣典 竹村 進、三口 君江
	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	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2年5月1日~令和2年6月6日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 5月 7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
- ・ 5月 20日 給水設備点検、受水槽清掃
(A棟20日・B棟21日、業者:みやこ環境設備) *異常なし
- ・ 5月 22日 定期床清掃(A・B棟、業者:アベニュー)
- ・ 6月 4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
- ・ 6月 5日 消防設備点検(11階室内の感知器のみ実施、業者:ハマゾノ消防設備) *異常なし

(2) 特別事項

◇故障

- ・ 4月 3日 非常灯の点灯確認をしたところ、2ヶ所(A棟2階、6階の廊下天井)で不点灯あり。
- ・ 4月 15日 (消防設備)11階廊下の誘導灯およびB棟管理室の火災受信機で、予備電池やランプが消耗していることが判明する。
- ・ 4月 16日 B棟ポンプ室内 消火水槽フート弁の不良が判明する(A棟は昨年改修済み)。

これらの改修工事は第43期予算案の承認後に手配する。

(3) その他の連絡事項

- ・ 植栽保守 年間管理契約の更新について
ユアサ園芸の契約資料では判断できないため、作業状況と過去経緯を確認した。作業状況は問題ない。また、過去には他社があまり良くなかった事、複数社の中で最もユアサ園芸が安かった事の話が出た。それらの点からユアサ園芸との契約を継続する事とした。作業状況は今後も引き続き確認していく。
- ・ B棟101号室の専用庭は植木の放置が続いているため、この住戸の区分所有者(遠方に居住)と協議し、場合によりユアサ園芸による伐採を進めることとした。
- ・ 第42期理事会出席状況および役員報酬額の確認
今期の理事会出席状況を確認し、役員報酬の支給対象者を決定した。ただし、IT委員には年間の活動内容の提出を要請することとした。
- ・ 感染症対策(3月以降)
 1. 日常清掃時、共用部の手が触れる箇所(エレベーターのボタン周りやエント

ランスのテーブル等)を消毒液でふき取る。5月からはアルコール(消毒用エタノール)も併用する。

2. エントランスに手指消毒用のハンドジェルを用意する(計6本購入)。

(4) 管理費滞納状況報告(5月分まで)

5月31日現在、合計6名315,438円。このうち1名は長期滞納となっており、未払い期間があと1ヶ月増えると遅延損害金も発生するが、コロナ禍による勤務先の休業などの事情があるため、しばらくの間は遅延損害金の請求を見送ることとした。

【2】長期修繕計画書(案)および来期修繕工事の確認

担当理事より現行の長期修繕計画書について、計画書において計画されている修繕項目、修繕費用や実施時期を見直した案が配布され、理事会で内容を確認した。検討の結果、長期修繕計画書(案)の内容は問題ないが、工事計画を項目ごとに並び替え、見やすく改良した計画書を総会で提案することとした。

また、第43期で実施する修繕工事として、圧力タンク・フローズイッチ(給水設備)の交換、非常階段トップコートの塗布を提案することとした。

【3】「動物飼育特例承認に関する細則」変更について

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が、コロナ禍による総会までの時間的な都合から今期の審議を打ち切り、この件を来期へ申し送ることとした。

【4】第42期通常総会の準備

鬼高公民館および自治会館は感染症防止のため、定員を大幅に減らしている(大会議室で最大24名)。このため、他の集会室を探すことと並行して、延期、全欠席、最少人数での開催など、非常事態の開催方法を検討せざるをえない事となった。

一旦、今期の通常総会は7月26日の開催を目指す事とした。総会資料については、次回の理事会までに原案を役員へ配布し、時間短縮のため事前に各自が内容を確認したうえで理事会にて指摘/提示することとした。

【5】次回の理事会開催日

* 臨時理事会 6月28日(日)

以 上