

第43期臨時理事会議事録

日時・場所	令和3年5月23日(日) 9:30~11:45 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	小林 俊佑、金井 一恵、水島 竜司、三口 君江、竹内 健司、 関口 憲治、河和 良子、尾島 一男、高田 次雄、高橋 淳二、 真保 正嗣 (リモート参加)
	監事	宇佐美 京子
	防火管理者	小高 平男
	動物飼育者の 会	斎藤 昭彦
	美建	星野

【1】動物飼育者の会からの要望検討（前回理事会の議事録について）

動物飼育者の会より、理事会の議事録を正確に書いてほしい、憶測を入れないでほしいとの要望とともに、議事録に記載してほしいことをまとめた書面が配布された。

話し合いの結果、本日の理事会が終了した後、理事長と動物飼育者の会の両者によって前回理事会の議事録を修正することとした。

【2】臨時総会について

理事長より、「鬼高公民館は人数制限（最大で24名）がある。鬼高小の体育館は6月中の使用予定がいっぱいであり、六中も使用できないことがわかった。臨時総会を開催する場所が確保できないため、6月の開催は見送り、7月に今期の通常総会を開催したい」との提案があった。

続いて、第44期予算案の検討に移り、下記の支出項目について見直しを行った。

- ・ 植栽保守料 … 年間管理を契約しているユアサ園芸から聞き取りをしたところ、作業費が年々値上がりしているものの契約初年度の金額で続けており、値下げができないことがわかった。当ハイツで長い期間にわたって作業をしていることもあり、前回の理事会で確認した契約書（案）や見積書の内容で1年間の契約更新を行うこととした。
- ・ 備品費 … 管理事務所コピー機のリース料（月額23,868円）を備品費に計上しているが、今年の6月末でリース契約が満了となる。今のところコピー機の使用上の問題が無く、引き続き再リース契約として更新するため（再リース料 年額29,172円）、第44期の予算が大幅に減ることになった。

理事より「昨年12月にマンション保険を更新し、5年分の保険料を一括で支払っている。初年度は大幅な赤字となるが、次年度以降の4年間は保険料の支払いが無いので赤字ではない。記載の方法を変えれば良いのでは」といった意見があった。しかし、各期の収支報告書には、現金の動きに関係なく期間中に発生したものを計上しているため（毎年、収支報告書の「保険料」の科目には1年あたりの保険料を計上）、従来通りの表記とすることとした。

また、毎年約50万円と予測される管理費会計の赤字を解消するため、3通りの案を比

較、検討した。

- ① 修繕積立金会計に計上している「駐車場使用料」の一部を管理費会計の収入とする案
- ② 毎月の管理費を値上げする案（1戸あたり月200円程度の値上げ）
- ③ 各住戸の毎月の管理費を200円値上げし、修繕積立金を200円値下げする案（各住戸が毎月負担する合計額は変わらない）

今回の理事会では一つの案に絞らず、6月中に上記3案の意見投票を行い、その後、総会において投票で選ばれた案を議案とすることとした。

なお、わずかでも経費を節減するため、今後は理事会や総会でのお茶の配布を取りやめることとした。

【3】修繕工事の提案

担当理事より、前回の理事会に引き続いてA棟南側緑地の排水不良に関する報告と見積書の説明があった。

その説明によれば、3月13日のような雨（4時間で68ミリ）が降ると水たまりの深さは3～5cmになる、地盤沈下によってマンホールは周囲より5cm高くなっている、とのことである。この水たまりを解消するため、排水柵を3cm下げ、柵から土に水を浸透させるように改修する。また、遊歩道の縁石が生育した樹木の根に乗り上がって危険なため、排水柵の工事と同時に縁石の撤去と整備を実施する（見積額 税込242,000円）。

出席者の中には、雨がやめば地表から徐々に水が引くため、工事を見送ってはどうかとの意見もあったが、採決の結果、この工事の実施が承認された。

続いて、旧浄化槽の入口ドア（B棟駐車場内）の建付不良に伴うワイヤーキー取付け（概算費用11,000円）と、大雨の際に1階廊下の排水口から溢れた雨水がエントランスホールへ浸水することを抑制するゴム板の取付け（2,000円程度）を承認した。

また、B棟管理事務所のエアコン設置の件は、写真や見積書だけでなく、エアコン設置の必要性などについて説明があった。管理会社の美建からは、特に夏期における管理員の労働環境改善や健康状態にも配慮する必要があること、2年前から理事会が現場調査や見積書の取り寄せを続けており、総会であらためて議案審議をする準備が整っていることといった理由により、エアコン設置の要望があった。さらに、出席者から美建に対し、従業員の命を守ってほしい、との要請があった。このように検討した結果、今期の通常総会にてB棟管理事務所のエアコン設置を提案することとした。

【4】次回の理事会開催日（第8回定例理事会）

6月13日（日）午前9：30より鬼高公民館にて

以上