

第45期第9回定例理事会議事録

日時・場所	令和5年4月9日(日) 13:00~15:40 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	小川 秀明、高原 紀子、朱 勇紅、山本 眞知子、荻原 好枝 稲吉 英俊、塚原 義晴、竹本 玲子、大石 知寿子、鷺見 行保 橋森 幸子
	監事	
	防火管理者	小高 平男
	傍聴者	小林 俊佑 (A106)、大竹 博 (A608)、関口 憲治 (A906) 西寺 喜三郎 (B211)、斎藤 昭彦 (B411)、高田 次雄 (B605) 椎崎 博理 (B801)、橋爪 勝彦 (B1009)
	コンサルタント	(株)総合設備リサーチ 丸下
	美建	星野

【1】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(令和5年3月12日~4月8日)があった。

(1) 定期点検等

- ・ 4月4日 消防設備(業者:ハマゾノ消防設備)
- ・ 4月5日 エレベーター定期点検(業者:日立ビルシステム)

(2) 特別事項

- ・ 3月12日 次期(第46期)役員を選任会議を開催した。
- ・ 3月12日 A棟10階のトイレ天井から水漏れがあった住戸で、その後の状況を確認する。この時は水漏れがなかったが、水漏れが発生した時にすぐ気づくよう、点検口のフタは開けたままとしている。
- ・ 3月13日 B棟防犯カメラのHDD(記録装置)交換工事(施工:日立ビルシステム)
- ・ 4月4日 A棟の投函箱へ住戸内の騒音に関する投書あり。
- ・ A、B棟正面アプローチのタイル破損箇所の改修工事にあたり、会議後にタイル見本と見比べながらタイルの色を決定した。
- ・ B棟1階に設置している減圧弁の経年劣化にともない、後日、給水設備の圧力調査を実施予定。

(3) 管理費滞納状況報告

4月5日現在、管理費の未払いは管理組合全体で5名、227,084円。先月の報告時と人数は同じだが、未納期間が3ヶ月となった組合員が2名となり、合計額は17,783円増となった。

【2】排水管設備改修 基本設計案について

(株)総合設備リサーチの丸下氏より、排水管設備の改修設計に関する資料や概算見積書が完成したため、これらの資料の配布と説明があった。

その説明によれば、共用部の立管(各住戸のトイレ裏にある集合継手や屋上への通

気管も含む)、および1階の埋設管は劣化・腐食が全体的に進行している。また、過去に住戸内で実施した排水管更新工事によって配管を接続した箇所も、隙間の発生やパッキン部材の劣化が認められるため、排水管設備全体の更新を推奨するとのことである。

今回は、改修案とともに概算見積書も提出され、排水管の立管改修工事費が約1億5000万円、1階埋設排水管の改修工事費が約1億3700万円、合計で約2億8700万円と試算された。

理事会出席者より排水管設備の構造や見積内容に関する質問が出たが、今後は全組合員に排水管設備の劣化状況を報告し、改修設計案等を説明するため、予定通り5月21日(日)に住民説明会を開催することとした(午前・午後の2回開催予定)。

【3】次回の理事会開催日

5月14日(日)9:30より鬼高公民館にて

以上