

第45期第11回定例理事会議事録

日時・場所	令和5年6月4日(日) 9:30~12:00 / 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	佐々木 正伸
	防火管理者	小高 平男
	傍聴者	関口 憲治 (A906)、西寺 喜三郎 (B211) 斎藤 昭彦 (B411)、高田 次雄 (B605)
	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5年5月14日~6月3日)があった。

(1) 定期点検等

- ・ 5月17日 A棟給水設備定期点検、貯水槽清掃(業者:みやこ環境設備)
(B棟は18日に実施)

(2) 特別事項

◇工事

- ・ 5月16日 A・B棟正面アプローチ 破損したタイルの張り替え工事
(業者:グッド・ワンホーム、5/18まで)
- ・ 5月24日 B棟給水管・7号室システムの末端部分(5階)に取り付けている空気抜き弁から水漏れ発生。空気抜き弁の交換を実施(業者:マツカワ住器)

◇その他

- ・ 給水管設備の圧力調査
前回の理事会で承認された給水管設備の圧力調査および給水管内部の内視鏡調査は、7月に実施予定。
- ・ 樹木年間管理を委託している(株)ユアサ園芸から提出された年間の作業見積書と管理スケジュール表を確認し、令和5年6月1日から1年間、契約を更新することとした(年間費用:税込1,000,560円、昨年と同額)。
- ・ B棟外部の歩道を曲がる箇所で植木の枝が伸びており、歩行者の見通しが悪くなっていたり、雨の日は傘が当たるため、この部分の枝を少々切ることとした。

(3) 管理費滞納状況報告

5月31日現在、管理費の未払いは管理組合全体で5名、221,586円。先月の報告時と人数は同じだが、未納期間が2ヶ月、3ヶ月となった人数が増えたため、合計額は84,773円増えた。

【2】排水設備改修について

今回の理事会では、長期修繕計画、特に資金計画について検討した。資金計画については、1戸あたりの毎月の積立金を3,000円増額する案、5,000円増額する案の年

度末残額（次期への繰越金）を確認し、次回の理事会では当管理組合の過去の修繕積立金の残高が最も少なかった時の金額と比較することとした。また、近隣マンションの修繕積立金徴収額も調査することとした。

また出席者より、「資金計画を見直す際、修繕積立金を増やす方法は、毎月徴収する積立金を増額する案だけでなく、全戸から一時金を徴収する案、増額と一時金をミックスする案などが考えられる」との意見があった。しかし、一時金の負担が困難な組合員もいると想定され、金融機関から借入れをする場合は利息の負担なども発生するため、まず修繕積立金の増額案のみを検討することとした。

上記のように、資金計画の見直し方法に関する方針がまとまったため、前回の理事会で提案された「資金計画を見直す委員会」の設立は見送ることが決まった。

長期修繕計画全般については、「電気室（各棟管理室の裏側）の浸水対策」、「変圧器（受変電設備）の交換」、「埋設排水管の改修工事を実施する際の1階住戸仮住まい費用、外部駐車場費用」の項目や金額を入れるべきとの意見が出たため、これらを追加して試算することとした。

次回の理事会（6月25日予定）では、長期修繕計画・資金計画の見直しの他、通常総会での排水管改修工事に関する提案方法などを審議することとした。

【3】今後の会議開催日

臨時理事会 6月25日（日）9：30より鬼高公民館にて

” 7月9日（日）

第45期通常総会 7月23日（日）

以 上