

第23回通常総会 議案書

日 時 平成24年11月25日(日)
午前9時30分～午前11時40分

場 所 ボンヌール長崎 R階 集会室

ボンヌール長崎管理組合

《第1号議案》 平成23年度管理組合事業報告

平成23年度の役員体制は、役員6名及び監事2名の8名体制で発足しました。新任の西村副組合長以外は昨年度に引続き2年目の活動でしたが不慣れなことが多く、8名で知恵を出し合いながら力を合わせて活動して来ました。

この一年間に取組んだ主なものは次のとおりです。

- ①マンションの建物調査・診断の実施
- ②駐車場横非常階段の整備工事の実施
- ③雑排水管高圧洗浄の全戸実施
- ④各戸私物水道メーターの取替え（152個）
- ⑤住居棟エレベーターの改修工事に向けた説明会の実施
- ⑥管理組合ホームページの開設
- ⑦ボンヌール長崎自主防災組織の結成及び消火訓練の実施
- ⑧緊急避難時の要支援者の把握

管理組合事業を推進するにあたっては組合員及び関係先の協力を得られて、この一年間無事活動を終了することができました。心からお礼申し上げます。

平成23年度ボンヌール長崎管理組合の事業概要は次のとおりでした。

1. 新役員体制の活動と活動内容の組合員への周知

平成23年度は副組合長を2名体制とし、副組合長の役割を分担しました。管理組合長不在の時の代務と総務関係を境副組合長が、工事関係を西村副組合長がそれぞれ担当しました。工事業者との打合わせ等、外部対応は必ず2名以上で対応しました。

毎月1回開催している定例役員会では取組みの全てを出し合い、少額の工事でも話し合いました。工事関係以外の取組みについても経過を含め討議内容を議事録に記載してきました。

管理組合活動内容については皆さんに理解して頂くために、毎月の定例役員会議事録をR階掲示板に掲示の他、外部居住を含む全組合員及び賃貸の居住者にも、関係する内容が多いので配布して来ました。

また、広報活動の一環として、インターネットでも管理組合の取組みが見られるように、管理組合のホームページを4月から開設し、通常総会及び毎月の定例役員会の議事録を掲載してきました。

2. 平成23年度事業収支の概況について

(1) 平成23年度の管理組合収入は総額**53,530,873円**でした。

(収入内訳)

(単位：円)

管 理 費	管理費収入	12,307,520
	共同視聴設備収入	1,420,800
	ネットワーク設備収入	1,776,000
	ソフトバンク基地局電気料	624,933
	施設使用料収入	42,000
	雑 収 入	412,843
	受取利息(普通預金)	2,968
		<hr/>
		16,587,064
		昨年度比 48,290円増額

修繕積立金	修繕積立金収入	24,393,600
	駐車場使用料収入	10,245,000
	駐輪場使用料収入	134,100
	ソフトバンク基地局賃料	1,575,000
	受取利息(定期預金利息)	596,109
		<hr/>
		36,943,809
		昨年度比 243,556円増額

当期収入合計		53,530,873円
		昨年度比 291,846円増額

(2) 平成23年度の管理組合支出は総額**15,437,425円**で、昨年と比較し1,030,210円の支出減額になりました。

(主な支出内訳)

(単位：円)

	保守維持費(エレベーター等)	4,475,234
	補修費(排水管高圧洗浄等)	1,115,804
	雑 費	325,694
		<hr/>
		5,916,732

(3) そのほか

H17年度大規模改修工事未払い金（保留金） 3,698,875円
特別修繕工事 5,955,000円

(内訳)

①マンションの建物調査・診断	1,800,000円
②駐車場横非常階段整備工事費	3,000,000円
③私物水道メーター取替え工事費	1,155,000円
	5,955,000円

があります。

(4) 平成23年度末正味財産

平成23年度末正味財産は 235,226,538円 です。
(うち当期増加額は) (37,092,348円)

3. 管理費の未納組合員への取組み

会計業務全般を委託している㈱長崎ガードシステムから毎月未納状況を本人に通知していますが。管理組合長の名前で12月26日と6月10日の2回2ヶ月以上の未納のある組合員へ支払いの依頼文を出し、支払いに応じて頂きました。

未納金額合計

H23. 12月分	18件	942,385円
H24. 6月分	25件	1,178,780円

今年度末の未納（10月分管理費を含む）状況は32件1,528,430円です。その中で、9月分までの管理費の未納は8件536,225円です。10万円以上の滞納は0件です。

4. 外部居住の組合員の中で親族が居住している組合員への管理費増額分 1,000円の返金について

第17回通常総会(H18.11.19)に於いて、外部居住の組合員については組合運営費として月額1,000円の管理費の負担が決定され、平成19年1月分から収納して頂いています。

2月に調査した結果、親族が居住している組合員11名の内、約半数の6名から納めて頂き、5名からは頂いていないことが判りました。

居住者が同じ親族関係（二等親）でありながら、納めている組合員と納めていない組合員がいるという不統一のままではいけないので、納めて頂いている組合員6名へは1,000円を返金することにしました。

9月末現在、2名の方について返金が完了し、4名の方へは返金の手続き途中です。

なお現在、転勤などで居室はそのままに途中から長期不在となっている組合員からは1,000円は頂いていません。

5. 「すまい・る債」申込について

住宅金融支援機構のマンションを対象とした「すまい・る債」は年1回の10回（10年間）の積立が1サイクルで、23年度分振込（1月）で1サイクルが終了しました。

平成24年度からの新たな申込を金額はこれまでと同様1,500万円として申込んでいます。

（募集口数に制限があり枠内で受け付けられたかは12月に判明します）

6. ソフトバンクモバイル(株)のマンション敷地内、場所使用料の改定

ソフトバンクモバイル(株)が当マンション屋上の基地局にプラチナバンド用の設備新設のため、A棟の外階段に沿って、テニスコート脇の電源ジョイントボックスから屋上まで配管を一本増設します。（工事は11月）

その配管の場所使用料として、9月1日から「ビル賃貸借料」をそれまでの月額125,000円（消費税別）に15,000円増額し、改定額が140,000円（消費税別）になりました。

7. 工事関係の業者からの請求書は提出先を管理組合とします。

工事関係の業者からの請求書の提出窓口が管理組合と管理会社で明確にならなかったことから、請求書が行き違いになり、支払い遅延が生じました。

今後は管理組合を業者からの請求書の提出先とします。

工事関係の請求については当月末締め翌月末払いを統一の条件とし、支払いを管理会社に委託せず、管理組合で行なうことにしました。

ただし、9月に受け取った請求書の扱いは会計年度の関係から9月末までに支払いを完了するよう努力します。

8. マンション建物に関する工事関連の取り組みについて

建物関係の工事については数社から見積り金額の提示を受け、役員会で検討のうえ依頼業者を決め、工事を実施してきました。

(1) 「建物調査・診断」及び診断結果に基づく長期修繕計画について

一昨年からの懸案であり昨年の通常総会（H23.11.27）で平成23年度内に実施することを決議した「建物調査・診断」とその結果に基づく長期修繕計画については次の通りです。

（「建物調査・診断」費用 180万円 税込み）

- ・平成24年1月 三業者から管理組合役員会で見積りの説明を受けた。
- ・平成24年3月 依頼先を長崎県マンション管理士会に決定
- ・平成24年6月 各戸アンケートの実施、管理士会による調査の実施
(102世帯 約70%実施)
- ・平成24年9月 「建物調査・診断」結果報告（文書及び電子ファイル）を受け取った。

①調査・診断の結果について

調査・診断の結果、指摘があった改修工事が必要な箇所（3ヶ所）

ア. 鉄骨階段の立ち上がり部の、コンクリートから出た鉄骨に発生しているサビのサビ止め修理、補強工事（A, B, C各棟各4ヶ所）

イ. R階の通路屋根の改修

ウ. A棟とB棟のジョイント（エキスパンション）の改修

以上ア～ウの工事を実施した場合工事費は修繕積立金を取崩して支払います。

②長期修繕計画について（別添資料）

調査・診断の結果に基づく長期修繕計画の内容は上記①の3工事を除いて、大規模改修工事を4年後の平成28年度（2016年）に実施し、その後12年周期で実施計画が出されています。平成28年度大規模改修工事の工事費は約2億3,330万円となっていますが、それまでに積み立てている修繕積立金で賄えます。管理費増額の改定や臨時徴収はありません。

※「建物調査・診断」の結果報告、説明を長崎県マンション管理士会から通常総会前段に映像により詳細に 午前9時30分から30分間の予定で行なって頂きます。

なお、今回アンケートで出された、アルミサッシや網戸の修理については業者に点検調査を依頼し、工事が必要な内容は管理組合で修理します。

今回までは2年前の二重サッシ提案の関連で管理組合が工事費を負担しますが、次回からは2年前以前のように、各自負担でお願いします。

(2) 駐車場横非常階段の整備工事の実施

四社から見積りが出された。

- ・平成24年3月 四社から管理組合役員会で見積り内容の説明を受けた。
- ・平成24年4月 工事依頼先業者を(有)ケンシンに決定
- ・平成24年5月 工事着手
- ・平成24年5月 30日工事完了(工事費用300万円 税込み)

(3) 雑排水管高圧洗浄の全戸実施

平成15年12月に実施して以来8年間実施していなかった雑排水管洗浄については昨年通常総会で組合員から要望が出され実施しました。

- ・平成24年3月 洗管業者三社から見積書が提出された。管理組合役員会で検討の結果、三社の中から「洗管サービス」に決定した。
- ・平成24年5月 21日～26日の予定で実施した。
各戸、ドアを開けて洗浄を行うので、寒い期間を避けて実施した。5月中には147世帯全戸終了の予定であったが結局、6月30日に全戸終了することが出来た。
- ・平成24年6月 30日に全戸終了。(費用 617,400円 税込み)

(4) 各戸私物水道メーターの使用期間(8年)期限切れに伴う取替の実施

水道料金が異常に高く請求されたと住民から苦情があり、調査中に、水道メーターをマンション建設以来一度も取り替えていないことが判明した。

使用期間は8年と法律で定められているので、早急に取り組みました。

- ・平成23年12月 二社からそれぞれ、リサイクル品利用と新品使用の二種類の見積りが出された。
- ・平成24年 1月 水道メーターはリサイクル品であっても検定に合格したメーターであり問題はない、との説明がありリサイクル品で工事を依頼することにし、マツザキ設備に依頼先を決定。共用部のメーターを含め取替えは152個。
- ・平成24年 3月 12日（月）～15日（木）の日程で工事完了
（工事費 1,155,000円 税込み）

（5）住居棟エレベーターの改修に向けた取組み

昨年の通常総会に於いて出された「地震時の対策と耐用年数を考え更改を検討してほしい」との意見を受け、三菱電機ビルテクノサービス(株)から、マンションの4基のエレベーターの現況報告等を受け、結果として、住居棟の2基については平成23年度通常総会后早急に改修工事を実施することとしました。説明会を組合員及び居住者を対象に7月に開催しました。

電気系統全般の「絶縁抵抗値」が低下している住居棟の2基の改修工事については通常総会后、早急に取組みます。

マンション玄関の2基については当初、平成25年度工事を予定していましたが、地震対策と戸開き走行事故防止の安全対策上、また段階的消費税増額の対策としても、住居棟の2基の改修工事終了後、平成24年度内に実施することとします。

（取組みの経過）

昨年の通常総会に於いて「マンション玄関のエレベーターの速度が遅い、地震時に最寄りの階に止まるようになっていない。地震時の対策と耐用年数を考え更改を検討してほしい」との意見が出されました。マンションのエレベーター4基は三菱の製品で、メンテナンス・管理を三菱電機ビルテクノサービス(株)に委託しています。

（メンテ、施工経歴一覧 別紙）

- ・平成23年12月 12日に、通常総会で出された意見をもとに4基のエレベーターについての要望、質問を文書で提出
- ・平成24年 1月 回答として、三菱電機ビルテクノサービス(株)からエレベーター4基についてメンテナンスの結果をもとに、現況について作成した説明資料と総合所見が出された。

(三菱電機ビルテクノサービス㈱の現況報告)

①エレベーターの電気系統全般の「絶縁抵抗値」が低下している。出荷時(新品) 100MΩ以上に対し経年劣化により(2011/5検査データ)

住居棟 10MΩ マンション玄関 23MΩ

だが緊急を要するものではない。

電気法ではMΩが0.1になると運行ストップをお願いする。

②エレベーターの運行スピードは「かご」と「釣り合い錘」の関係とビルの高さで決まるため、今以上に早くはならない。

③一般的にエレベーターの計画耐用年数の目安は25年。

マンションエレベーターの竣工年月と経年

住居棟 1988年11月(昭和63年) 経年24年

マンション玄関 1990年 4月(平成2年) 経年22年

7ヵ月

④地震時の「最寄り階低速自動着床」が現在のシステムで可能かどうか検討する。(※現在のシステムでは不可と判明)

(三菱電機ビルテクノサービス㈱の総合所見)

4基とも電気系統の「絶縁抵抗値」の低下が確認されているが、住居棟の2基が10MΩまで低下してきている。10MΩの「絶縁抵抗値」は早急に工事をしなければならないという数値ではないが、地震対策工事をされるのであれば時期的にはいいのではないかと。工期は2基で4週間必要。

・平成24年 3月 管理組合役員会においてエレベーターの改修について4段階の改修工事の見積りが出た。

①停電時と地震発生時に自動で最寄りの階に停止する装置及び地震対策強化工事等オプションがある。

②最新情報で国土交通省が新しい法律に対応するためのエレベーター改修工事に補助金を計画中との情報がある。

・平成23年 5月 30日に国土交通省の補助金申込みについての説明があり住居棟の2基について、6月1日付で申し込んだ。

・平成23年 6月 25日、三菱電機ビルテクノサービス㈱から、「国土交通省の補助金の対象にならなかった。しかし、補助金と同額を条件付きで三菱が負担する」と説明があった。

※三菱電機ビルテクノサービス(株)から当マンションは対象外となった、と報告があった。しかし、補助金の対象が不明確なうちに申込を受けた経過があるので、三菱電機ビルテクノサービス(株)が補助金と同額を特別割引きとして負担する。但し、工事内容と、工事実施時期は国土交通省の補助金対象と同じ内容の場合、と考え方が示された。

国土交通省の補助金の対象条件

補助金対象は平成21年9月28日（建築基準法施工令の一部改正が施行された）直前の機種で「システムの改造工事で次の①～③を満たす場合」。

工事を平成24年度内に着工した場合に対象とする。

- ①戸開き走行保護装置の設置
- ②P波感知型地震時管制運転装置の設置
- ③主要機器の耐震補強装置

①住居棟2基のエレベーターの改修工事について

住居棟2基の改修工事費

国土交通省の補助金は対象外となったが、一基につき105万円

2基の見積り 1,640万円

三菱電機ビルテクノサービス(株)の特別割引は2基で 210万円

従って工事費は2基で 1,430万円になる。

その外、かご内壁シート張り替え（床を除く）費用2基で49万円

- ・平成23年7月 説明会の実施（参加者 両日合わせて28名）
13日（金）と16日（月・祝）に管理組合員及び居住者を対象に説明会を実施した。

②マンション玄関＝駐車場棟のエレベーターの改修工事について

マンション玄関＝駐車場棟のエレベーターの改修工事については当初、平成25年度計画を考えていましたが、地震時は最寄の階にまで行って着床し、かご内閉じ込めを無くす地震対策や戸開き走行事故防止の安全対策の観点から、更に段階的消費税増額対策からも平成24年度工事とし、《第3号議案》平成24年度管理組合事業計画（案）で提案します。

工事中には次に記載の内容から皆様のご協力が必要になります。

改修工事中に生じる事

- ①駐車場棟の2基は1体となっている。
- ②工事で2基とも運行が出来ない日が生じる。
- ③運行が出来ない日（2日間程度）の対策
 - ・運行をストップしてしなければいけない工事内容は日曜日または祝・祭日にする。
 - ・マンションの住居棟から道路まで出る方法。
 - ア～ウの方法がある。
 - ア. 駐車場横非常階段を使う（実測 約2分）
 - イ. 玄関横外階段を使う（階段がかなり急）（実測 約3分）
 - ウ. 駐車場の中を通る（R階から駐車場棟5階までは外階段を使う）（実測 約5分）

（6）給水管更生設備（NMRパイプテクター）の契約書に基づく1年後、3年後のサビの閉塞率による効果確認のファイバースコープ調査について（1年後の調査未実施）

平成21年8月に約320万円の費用をかけて給水配管の赤錆防止及び赤錆の黒錆化による配管の更生で給水配管が長期延命出来る「NMR（核磁気共鳴）パイプテクター」を受水槽出口の給水ポンプ配管に設置工事を行っています。設備設置1年経過後に、効果判定をすることになっていましたが調査がなされていませんでした。平成24年1月に施工業者に指摘し、1月26日に3年点検を実施しました。結果は平成21年の設置前に調査した住戸6戸の内4戸の数値が設置前より悪化していました。

施工業者の日本システム企画(株)とは設置した設備の効果について、いろいろな遣取りがありましたが、結論として、今後1年後に調査し効果判定をすることになりました。

（効果判定、保証等）

当マンションは配管に硬質塩化ビニールライニング鋼管を使用していますが、設備を設置した日本システム企画(株)の説明によると、この更生設備を設置したことにより、配管の継手部分に発生する赤錆を防止することが出来る。また、発生した赤錆を黒錆化して赤錆の体積を収縮する。

製品は設置日より10年間保証、効果判定は設置日より1年及び3年経過後、内視鏡調査及び写真判定により設置前の内視鏡調査時と比べて配管内のサビ閉塞率が減少することで効果ありと判定する。

(7) その他の工事

- ① 1月に駐車場スロープ（2～3F）防火シャッターの補修工事を実施しました。
- ② 駐車場に進入する車両の高さ制限2, 2mの看板を掲示しました。
- ③ 防犯上必要と思われる三カ所に防犯カメラを増設しました。（R階、駐輪場奥、駐車場横非常階段から住居棟へ通じるB1通路奥上方）
- ④ 駐車場2Fと3Fの間のカーブミラーの取替え工事（ポールの根本腐食による）をしました。
- ⑤ 西部ガス㈱による戸別ガスメーターの取替え84世帯
- ⑥ A棟南側端の配管シャフト扉及びガス、水道配管シャフト扉の変形補修工事を行いました

(8) 駐車場棟の照明関係等

- ① 駐輪場の白線ライン引き及び駐車場横非常階段の境目に転倒防止の白ペンキ塗りをしました。
- ② 駐車場の中の暗がりや駐車場棟横非常階段の途中にある2カ所及び駐車場横非常階段から住居棟へ通じる住居棟B1通路の上方及びゴミステーション上方の蛍光灯の修理をし、明るくしました。
- ③ 各階エレベーター通路天井灯の破損しているカバーを取替えました。

9. ボンヌール長崎ネットワークの保守・管理関連及びホームページの開設

(1) 今年度契約したネットワークの保守委託事業者と接続事業者

今年度からネットワークの保守業務を(株)松風と、接続業務を(株)AzBornと契約しました。

(2) 11基のハブを1Gに統一

マンション5Fに6基、10Fに5基のハブがあります。管理人室に設置しているセンターハブからこの11基のハブで分岐し、6グループを形成し、各戸まで配線してネットワークをつくっています。

平成19年度(H20.3)に光プレミアムに対応した設備として、ハブをそれまでの100Mから1Gへ11基全基交換工事を行いました。その後、不具合が生じた2カ所について、交換した時取外していた100Mのハブで応急的に対応し、100Mと1Gのハブが混在したままとなっていました。

このままではネットワーク通信の不接になる恐れがあるため、10月

に11カ所のハブを1Gに統一しました。

(3) センターハブ（管理人室に設置）の故障

1月に、管理人室に設置しているセンターハブが故障し、予備機の保留分が無かったので、故障が発生してから機器を注文し、復旧に丸2日かかり、皆様に大変ご迷惑をお掛けしました。今回の教訓から、取替え用の機器の注文と併せ予備のハブとルーターを各1台ずつ注文しました。最初にネットワーク設備工事をした時工事を依頼した長菱ソフトウェア(株)から機器の寿命は5年との説明がありました。

(4) 6月に、契約している接続事業者のサーバーの接続不良が発生

6月に、契約している接続事業者のサーバーの接続不良が原因で、ポータル長崎ネットワークが繋がらなくなり、復旧の過程で利用者の旧アドレスを入力したため完全復旧が遅れ、利用している皆さんに大変ご迷惑をおかけしました。接続事業者へ、アドレスは常に現行化しておくよう依頼しました。

(5) 管理組合のホームページの開設

広報活動の一環として管理組合のホームページを平成24年4月から開設しました。「管理組合規約」や「通常総会議事録」、毎月開催の管理組合役員会議事録を掲載してきました。自治会活動についても6月から月額1000円で、毎月の役員・班長会の議事内容を掲載しています。その外、「自治会のしおり」や「ゴミの出し方」のチラシ等も掲載しています。

10. 長崎県マンション管理組合連合会（長管連）関係

(1) 11月に当管理組合と長管連の合同会議を開催し、双方の会計処理を照会した結果、当管理組合に 81,627円の返金がありました。

(2) 長管連の加入については昨年の通常総会に退会を提案し承認されました。12月16日に正式に「退会届」を提出に行った際、長管連から

①長管連の会計年度（6月～5月）では半年を経過しており会費収入を予算化している。貴管理組合を会員として扱い理事会議事録も送付しているので、今年度の会費は支払って頂きたい。

②貴マンションの大規模改修工事は貴マンションと長管連がコーディネート業務委託契約を結び取り組んだ。退会した場合、10年目点

検は保証できない。といわれ、「退会届」を保留しています。
長管連の年会費 54, 100円は1月に支払いました。

1 1. マンション建物図面の再製本及び電子ファイル化

管理組合が保管しているマンションの青焼き図面が20年以上経過し傷でいるので、補修・再製本及び電子ファイル化しました。

1 2. 駐車場の駐車関係

管理人室窓に置いているノートに記載しないで駐車している車両が無い
か、事故につながるような駐車をしていないかなど、夜間の見廻りをし
ています。常時、駐車違反の車両は無くなりました。

1 3. 防災、福利厚生

- ① ボンヌール長崎自主防災組織を自治会と一体となって結成し、緊急避難時の要支援者を把握しました。緊急時には住民全員がお互い助け合っていきたいと思います。
- ② 6月にテニスコート広場において消防署の指導を受け消火訓練を実施し、訓練用水消火器を使って体験実習しました。(参加者 約60名)
- ③ 救急箱(けが用)を購入しました。
- ④ 玄関エントランスホールに時計を設置しました。(11月)
- ⑤ 車椅子は月に3～4回程度利用されています。

《第2号議案》

平成23年度管理組合収支決算報告及び会計監査報告

収 支 計 算 書

正味財産増減計算書

貸 借 対 照 表

財 産 目 録

月別収支計算書

平成23年度会計監査報告

《第3号議案》平成24年度管理組合事業計画（案）

平成24年度ボンヌール長崎管理組合の事業計画（案）は下記の1～4の項目を主要な課題として取り組みます。

1. 平成23年度に取り組んだマンションの「建物調査・診断」の結果と長期修繕計画を基に、長期にわたるライフサイクルを展望し、管理費会計と修繕積立金の適正な支出により、将来に亘って安心して暮らすことが出来るよう取り組みます。また、生活環境としても皆さんの協力のもと、安全な環境が保たれるよう努力していきます。

「建物調査・診断」の結果、指摘のあった改修工事が必要な3箇所の内、目視的にも早急に取組まなければならないと思われる2箇所について改修工事を実施します。

- (1) 鉄骨階段の立ち上がり部サビ止め、補強工事（A, B, C各棟）
- (2) R階通路屋根の改修工事

以上は修繕積立金の取崩しで工事費用を支払います。

（予算 680万円税別）

2. マンションエレベーターの改修工事（4基）

- (1) 12月に住居棟の2基の改修工事を実施します。
- (2) 平成24年度内にマンション玄関のエレベーター2基についても地震対策、戸開き走行事故防止対策及び段階的消費税増額対策としても改修工事を実施します。

エレベーターの改修工事費用は、住居棟2基（予算1,560万円税込）

マンション玄関のエレベーター2基（予算1,800万円税込）

以上は修繕積立金の取崩しで工事費用を支払います。

※消費税は5%で算出、平成26年4月以降8%になる可能性があります。

3. アルミサッシ、網戸の補修工事を実施します。

4. 「建物調査・診断」の結果、指摘のあったA棟とB棟のジョイント（エキスパンション）の工事について

A棟とB棟のジョイント（エキスパンション）の工事については工事業者から見積りを取り、意見を聞きながら取り組みます。

《第4号議案》平成24年度管理組合収支予算（案）

平成24年度管理組合収支予算（案）

平成24年度予算（案）内訳表

平成24年度特別修繕工事支出（案）内訳

《第5号議案》

役員活動費の改定と役員の退任慰労金について

1. 役員活動費の改定について

平成24年度から役員活動費をそれぞれ月額1,000円増額し、下記のとおり改定します

組合長	11,000円
副組合長	8,000円
会計担当役員、防災担当役員	8,000円
役員、監事	6,000円

2. 役員の退任慰労金について

役員の退任慰労金は、24年度役員活動費の改定に伴い24年度以降は廃止します。

なお、23年度、役員を退任する方には一律10,000円の慰労金を支払います。

《6号議案》 役員選任の件

ボンヌール長崎管理組合の役員は、「ボンヌール長崎管理規約」第33条2項で「役員及び監事は、ボンヌール長崎マンションに居住する組合員のうちから、総会で選任する」となっています。

「ボンヌール長崎管理規約」第33条2項に基づき、平成24年度ボンヌール長崎管理組合の役員選任についてお諮りします。

役員は組合長以下、副組合長2、会計担当役員1、防災担当役員1、を含む10名以内、監事2名となっています。

《その他》

駐車場横非常階段は整備が完了しましたので、日常使用できるよう鍵をあけます。非常階段の途中、2ヶ所にある外灯を修理し電燈がつかまりました。

また、非常階段から、住居棟B1通路に通じる上方に防犯対策として防犯カメラを設置し、B1通路奥上方の外灯も修理し明るくなりました。