

ボニュアル長崎管理組合

役員会議事録

日 時 平成24年4月4日（水） 19：30～21：00
出席者 組合長 副組合長 2名 防災担当 会計担当 監事 2名
(管理会社) 1名

議題1. 3月度の管理組合費月別収支及び未納状況等について

(1) 3月度の主な支出

- ①ネットワーク設備保守料：HUB緊急対応費等 409,500円
- ②補修費：駐車場カーブミラー復旧工事費 87,885円
- ③雑費：スリッパ購入費 7,875円

ネットワーク設備保守料に緊急対応費（緊急用保有交換機器購入費含む）を計上し、予算を大きく上回るようになったことについては、総会において経緯説明を行うこととした。

- (2) 管理費等の未納月数が5ヶ月以上となっていた組合員からは一部入金があり、今後の状況をみて対応を検討することとした。

議題2. 建物調査・診断について

- (1) 建物調査・診断業務を委託することに決定した長崎県マンション管理士会から、工程表、不良箇所アンケート、業務委託契約書等の案が提出され、内容を検討した。
- (2) 各戸実施を予定している不良箇所アンケートの文字が小さいので、文字を可能な限り大きくするよう要望する。
- (3) 各戸訪問調査の際にはアンケートの項目以外の箇所についても気になる箇所がないか区分所有者及び居住者に確認する。
- (4) 業務委託契約書の支払い条件項目の文言表現については、長崎県マンション管理士会の支払い方法の希望をきいた上で具体的表現とする。
- (5) 上記の点以外には特に問題はないと判断し、原案を承認した。

議題3. 駐車場横非常階段補修工事について

- (1) 見積り提出業者4社からの説明会の内容を踏まえ、依頼先の選定を協議した。

- (2) 階段踏み面の滑り止め対策について提案がなされているかどうか、ケレンの際の飛散対策の内容、見積り金額を比較検討した結果、有限会社ケンシンに依頼することを全員一致で承認した。
- (3) 塗装方法について、有限会社ケンシンのみが錆対策としては有効であるが、作業効率が悪い1回塗り（厚めでの塗装）を敢えて提案したことも選定の理由として挙げられた。
- (4) 依頼先に決定した有限会社ケンシンには管理会社からその旨連絡し、今後の予定を聞き、正式な決定通知を面談で行えるか確認することとし、他の3社には文書で結果を通知することとした。

※(有)ケンシンから4月11日（水）工事日程の相談、説明があった。

日曜、祝日、雨天は工事しない。

工事時間帯 9：00～17：30（実質工事は17時迄。後整理）

現場下見 4月23日（月）までに危険箇所など調査する。

足場仮設 4月24日（火）～28日（土）（5日間）

工事着手 5月 7日（月）ゴールデンウィーク後

工事完了 6月上旬（予定、雨天順延）

議題4. 定期預金について

- (1) 親和銀行普通預金残高が1500万円を超えているため、定期預金とすることが提案され承認された。
- (2) 既に開設されているUFJ銀行の普通預金口座に1500万円を移し、UFJ銀行で定期預金とすることとした。

議題5. 管理組合ホームページについて

- (1) 3月に管理組合ホームページ作成の作業に入った。
- (2) 自治会ホームページについては、5月の総会で承認された後、作業に入ることとなる。
- (3) ホームページ立上げ費用は159,000円（税込）、今年度保守費用（3月分～9月分）は110,250円（税込）。
- (4) 自治会ホームページを含むことが承認されれば自治会での費用の一部負担を提案することとなる。

議題6. 外部区分所有者管理費増額分（1,000円）対象者の確認について

- (1) 調査の結果、事実相違で取り扱いが誤っていた組合員の方々については口座振替の修正をお願いし、正当な金額に修正が完了した。

- (2) 外部居住オーナーを増額対象者としている基準については、居住している親族が管理組合の役員対象にできるかどうかによって判断することを検討し、それに伴い管理規約に定められた役員の対象を拡大することも今後検討することとした。(居住する親族が外部居住オーナーの二親等までとするかなど。)
- (3) 管理規約の変更を行い増額対象者の基準を明確化するため、次回総会で改正案を提案し、承認された後に長期不在者には実態を申告してもらうなどして金額変更の必要がある組合員の確認を行う方針で準備をすすめることとした。

議題7. その他

- (1) AED (自動体外式除細動器) のパッド等交換 (定期保守作業) が行われた。20,601円
- (2) 西部ガスによる戸別ガスメーターの取替え作業が実施される。
(今年度対象住戸のみ)
対象84世帯。
作業実施日時 4月19日(木) 20日(金)、21日(土)
午前9時～午後6時まで
取替え作業には区分所有者の立会が必要です。
設定された予定日が都合の悪い方は必ず
西部ガスリアルライフ長崎(株) 095-847-2811 または
工事担当者(森本さん) 090-9659-9562 へ
何日に変更したいかの連絡をお願いします。
- (3) 当マンションの給水管の発錆状況について、メーター廻り配管の施工業者である荏原テクノサーブ(株)と更生装置設置業者である日本システム企画(株)の見解が相違している件については、両社同席での見解説明の日程が決定できないままであることが報告され、組合長が今後も両社に連絡を取り、日程調整を行うこととした。
- (4) スロープへの違法駐車が続いていた車両1台については、所有者に注意し、既に対処してもらったことが報告された。

以上

次回役員会開催予定日時 平成24年5月9日(水) 19:30から