

# ボンヌール長崎管理組合

## 役員会議事録

日 時 平成24年5月9日（水） 19：30～22：00  
出席者 組合長 副組合長2名 会計担当 防災担当 監事2名  
(管理会社) 1名

### 議題1. 建物調査・診断について

- (1) 長崎県マンション管理士会から田口、野田両氏が出席し、建物調査・診断のためのアンケート等の最終確認を行った。
- (2) 各戸訪問調査の日程調整のための連絡は管理組合役員を通じて行うこととした。
- (3) 調査実施の案内文書の発出は、管理組合と管理士会の連名とすることとした。
- (4) アンケートの修正版を役員が確認の上、各戸に配付することとした。
- (5) 耐震診断と耐震補強工事についてマンション管理士会から説明があった。
  - ・ボンヌール長崎は新しい耐震基準による建物である。
  - ・構造計算書等建築確認申請書による簡易診断という方法もある。
  - ・マンションでの耐震補強工事は関東地方辺りでは実施した事例がある。

### 議題2. 4月度の管理組合費月別収支及び未納状況等について

- (1) 4月度の主な支出
  - ①ネットワーク設備保守料：ホームページ制作関係費用 269,250円
  - ②備品消耗品費：AED消耗品定期交換費（パッド等） 20,601円
  - ③補修費：私物メーター取替工事費 1,155,000円
  - ④雑費：建物図面補正、電子ファイル化費用 112,350円
- (2) 管理費等の未納月数が4ヶ月以上となっている組合員については5月の入金状況を確認して、役員が催告書を発行する等の措置を実施することとした。

### 議題3. 給水管配管の赤錆による閉塞状況調査結果について

- (1) 5月8日に開催した荏原製作所（旧荏原テクノサーブ）、日本システム企画両社による説明会の内容を議事録により確認した。

- (2) 現状では赤錆進行の原因及びパイプテクターの効果の有無について結論が出ず、今後の課題として残ることになるが日本システム企画からの提案（1年後再調査を実施し変化を確認）を受け入れることとした。

#### 議題4. 工事関連

- (1) 当マンション建設時に設置された周辺地域への電波障害対策用の共同視聴アンテナの現況確認を5月17日に電気工事業者と行うこととした。
- (2) 非常階段補修工事について
- ・ 工事工程通り5月7日から着工された。これまでのところ工程通り進捗しており問題はないとの報告があった。
  - ・ 6月3日のマンション清掃時に出るゴミの置場は、歩道側の連結送水管前とし、折りたたみゴミ収集ネットを使用する。
- (3) ガス・水道配管扉の変形補修及び共有部分通路防風スクリーンのアルミ枠の一部改修工事の見積書について
- ・ 扉の変形はA棟南側共用トランクの扉も数か所変形しているため、次回業者の建物点検時役員が同行し、扉関係の不良箇所について把握することにし、役員会で確認のうえ見積書の再提出を依頼する。
  - ・ 共有部分通路防風スクリーンアルミ枠の一部改修について（屋根に発砲スチロールの箱が数カ月放置されていた）  
専有部分からでないことと立入ることができない屋根（例えば513号上屋根）へは共有部分通路から出られない。そのためにルート確保のための防風アルミ枠の一部開閉式への改修見積書が提出された。
  - ・ 開閉式とした場合、風への強度が十分かどうか、使用頻度が費用に見合うものか、居住者が自由に屋根に出ないかなど問題があるとして、結論は保留することとした。
- (5) 共有部分ブレーカー遮断について
- ・ 5月7日午後2時頃、共有部分のメインブレーカーが落ちたことが報告された。
  - ・ 子ブレーカーは全て正常であり、数秒後に復旧した。
  - ・ 株松風に点検してもらいインターネット設備には異常はないことが確認された。
  - ・ 九州電気保安協会に5月の設備点検の際、調査を依頼する。

## 議題 5. その他

### (1) 救急箱購入について

- ・自主防災組織活動の一環として管理組合で救急箱（ケガ用）を購入し、会議室に設置したことが報告された。（費用は8,883円）
- ・使用対象はマンション内でのケガとすることとした。

### (2) 今期中の主な支出について確認した。

排水管高圧洗浄作業費	617,400円	
建物調査・診断費	1,800,000円	
非常階段補修工事費	2,908,500円	（いずれも税込金額）

### (3) すまい・る債の積立は10年を経過したため現在の積立期間は満期となり、今年度は新規の申込みが必要であり、今後の積立年額を6月役員会で検討することとした。

### (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6月6日（水）19：30から**