

サザンコーストA棟管理組合第28期第11回理事会報告【363】

2020.7.19開催

報告事項	1. 2020年6月度業務報告 ・最近、アリの発生に関する問い合わせが多く寄せられています。廊下、ベランダから室内に侵入するケースが多いようです。 ・ベランダに関しましては、アリ用の殺虫剤を購入していただいて各家庭で対応をお願いします。廊下側等の共用部に関しましては、アリを見つけた場合、巣を見つけ出してアリ用殺虫剤を散布しております。 ・アリは春から秋にかけて活発に活動するそうです。簡単に駆除するのは難しく根気よく巣を見つけては駆除していくしかありません。
報告事項	2. 2020年6月度会計報告 ・2020年6月度の収支報告、科目明細を確認する。 ・6月度滞納人数：7名 滞納総額：1,598,201円
報告事項	3. 管理費値上げに関する住民説明会開催報告について ・管理費荷揚げに関する住民説明会を7月11日（土）午前10時から1階多目的ルームで開催しました。参加者は7名でした。 ・値上げに至った経緯や管理員・清掃員業務費等の改定について具体的な数値を挙げて説明しました。 ・管理費値上げに関する事項は、9月開催予定の第28期定期総会の議案として審議される事になっています。
審議事項	4. 機械式駐車場埋め戻し工事追加分について ・屋外の機械式駐車場は、上段しか使用していないため西側5区画分の埋め戻し工事を行う事で総会承認を得ることとしていますが、それ以外の公園下屋外6区画について見積を入手しました。 ・費用も高額になるため他社の見積も取得して検討しました。 A社 4,840,000円 B社 5,357,000円 C社 5,786,000円 ・A社が最安値を提示しました。この業者は、当マンションの大規模修繕を行った業者であり、実績もあり信頼がおける業者と言えます。 ・検討の結果、A社にお願いする事にします。埋め戻し工事は西側の5区画を優先して行い、公園下屋外6区画は、引き続き審議する事とします。
報告事項	5. 新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた水道料金の減免について ・泉南市が新型コロナウイルス感染症の一環として、水道料金のうち基本料金（908円）を50%（454円）を減免する事になりました。期間は、9月請求分から来年2月請求分迄の6ヶ月です。
審議事項	6. マンション総合保険について ・現在契約しています積立マンション管理組合総合保険が、2020年9月30日で満期を迎えます。今後は、掛け捨て型の保険に変更する事で検討して参りました。 ・オプションとして水害を洗濯した場合、年払いと一括払いでは年間40万円程の違いがあり、5年契約ですので5年で200万程の差になります。一括払いで1,700万円程の支出は大変苦しいですが一括払いにしたいと考えます。 ・保険会社：損保保険ジャパン(株) 保険種類：掛け型（水害あり） 保険期間：5年

	支払方法：長期一括払 保険料：17,065,690円 主契約：13,707,440円 地震：3,458,250円
審議事項	7. 第29期役員公募について ・来期の役員への立候補は、現役員の6名です。残り4名は公募致します。
審議事項	8. 光回線調査結果について ・(株)エヌ・ティ・ティマーケティングアウト担当者から光回線導入について現地調査の要望があり、6月27日に実施された現地調査の報告を受けました。 ・光ケーブルを直接お部屋に引き込めれば良いのですが、2階から6階の中継間数力所で配管内が狭くてケーブルを通せない。また、1階駐車場天井にあるとされる点検口が確認できない。 ・調査結果として、現時点では、光配線方式は提供出来ないと判断されました。今後、住居者の方からの要望が多く寄せられた場合は、大がかりな工事が必要となります。工事費の確保する事も考えなくてはなりません。その際は、改めて理事会で審議していきたいと考えます。
審議事項	9. 6月度来客宿泊駐車場料金徴収状況報告について ・6月の来客宿泊駐車場利用台数は、22台でした。 ・徴収金額は、1泊14台 9,000円 2泊 2台 2,000円 3泊 2台 3,000円 合計14,000円 ・料金免除が、2台でした。
審議事項	10. 屋上防水点検について ・大規模修繕工事で屋上防水工事は対象外となったため施行後5年目までは、(株)小野工建とコンサル会社の(株)A-1設計の立会で今回2回目の点検を7月18日(土)10時から実施しました。 ・結果は、概ね良好でした。一部塗装の剥がれや小さい傷もありましたが後日業者によって補修完了しています。
	(審議終了) 次回開催予定日： 2020年8月16日(日)午前10時00分より1階集会室にて