

サザンコーストA棟管理組合第28期第12回理事会報告【364】

2020. 8. 16開催

報告事項	1. 2020年7月度業務報告 ・先月も報告させて頂きましたが今月もアリの被害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。特に2階の住居者宅に多く発生しています。 ・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、巣を見つけ出して巣穴より大量のアリ用殺虫剤を注入しております。 ・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。 ・全体的な被害状況を把握するためにアンケートを調査を実施したいと考えております。また、他のマンションでのアリ被害の状況や対処方法について確認し、当マンションでどのような対応が出来るか検討したいと思えます。 ・給水設備改修工事を6月25日（金）に受水槽定期清掃に合わせて行いました。作業を合わせる事で費用軽減となりました。
報告事項	2. 2020年7月度会計報告 ・2020年7月度の収支報告、科目明細は決算の関係で次月報告致します。 ・7月度滞納人数：7名 滞納総額：1, 567, 273円
報告事項	3. 7月度来客宿泊駐車場料金徴収状況報告について ・7月の来客宿泊駐車場利用台数は、18台でした。 ・徴収金額は、1泊16台 8, 000円 2泊 1台 1, 000円 3泊 1台 1, 500円 合 計10, 500円 ・料金免除が、5台でした。
審議事項	4. 管理事務報告及び重要事項説明について ・マンション管理の適正化の推進に関する法律77条に基づき、管理事務報告及び、同法律72条に基づき、次期管理委託契約書の内容について重要事項説明を8月23日（日）に行う事を了承する。
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。とお知らせ致しましたが、管理会社の事務処理の関係で10月請求から3月請求分の6ヶ月に変更となりました。
審議事項	6. 定期総会議案書について ・来月9月20日（日）午前10時開催予定の第28期定期総会の議案書について最終審議を行いました。 ・各議案の役割分担について協議しました。 ・新型コロナウイルス感染症の影響を考えて出来る限り出席を控えて頂き、書面による議決権行使投票用紙及び委任状を活用して頂きたいと考えています。 ・9月20日（日）午前10時より重要事項説明会終了後にA棟1階集会室にて第28期定期総会を開催します。 ・定期総会終了後、第29期第1回理事会を開催します。
審議事項	7. 他のマンション管理組合面談について ・2017年の第2回大規模修繕工事を行った際のコンサルタント会社で

	ある(株)Aー1設計より、松原市にあるマンション管理組合の大規模修繕工事を行うにあたって同規模である当マンションのA棟管理組合にヒアリングを実施したいとの申し出がありました。 ・検討した結果、ヒアリングの申し出を受ける事とする。
報告事項	8. ピアノ運営委員会からの報告について ・「ぴあのクラブ」と名称を変更しました。 ・規約も作成して会員の方にお配りしました。 ・募集ポスターを作成して掲示させて頂きました。
審議事項	9. 共用廊下、踊場のシミについて ・共用廊下、踊場の長尺シートに油痕のようなシミがあると報告を受けました。清掃員に確認したところ、以前から発生しており洗剤を使ってブラシで擦ってもシミは取れないとのこと。 ・業者に確認中。業者からの報告を待つて改めて審議します。
審議事項	10. 補修工事について ・6月30日の強風で14階のパーテーションに亀裂が入りました。 - また、1階エレベータ横出入口脇の駐輪場の雨樋も破損していましたので補修の見積を入手しました。 ・検討した結果、小野工建に工事を発注することを承認する。 ・保険申請することとします。
審議事項	11. J : COM伝送路設備の改修作業について ・2020年9月15日(火)・16日(水)午前9時から午後5時の間で1時間程度、テレビ放送が見なくなります。J : COMと契約されておられるお宅は、インターネット、電話も使用できません。 ・検討した結果、事前に案内資料を配付及び掲示して周知徹底することとする。
審議事項	12. 駐輪場管理について ・現在駐輪場に駐輪している自転車(原付含む)の内47%余りの自転車が緑色の許可シールが無い、シールが劣化して管理番号が識別出来ない状況です。 ・契約されている全ての自転車等に対して更新手続きを行って頂いて複数台お持ちのお宅は、台数を再度見直して頂いてシールを再発行をしてはどうかと考えています。(シールは代金は無料)。 ・近い将来、駐輪ラックのリニューアルを検討しています。その際にシールの再発行を考えています。 ・駐輪場のリニューアルに関しましては、原付バイクと自転車を分けたいと考えています。この件は今後改めて審議したいと考えます。
審議事項	13. 管理会社からのお願いについて ・管理組合で毎年保管しています理事会議事録・総会議事録・会計資料等・マンションの各設備の図面等、年々増え続けて場所の確保や経年変化で識別等が難しくなったりする為、電子化(例えばDVD化)のご提案です。 ・会計資料や議事録等は、少しずつスキャンして電子化を進めています。 - 各設備の図面に関しては、前回の大規模修繕工事の際にコンサルト会社の(株)Aー1設計にお願いしたと思います。確認したいと思います。 ・書面の電子化につきましては、どこまで電子化するのも含めて改めた審議する事とします。
	(審議終了) 次回開催予定日： 2020年9月20日(日)第28期定期総会終了後より1階集会室にて