

サザンコーストA棟管理組合 第28期第4回理事会報告【355】

2019.12.15開催

報告事項	1. 2019年11月度業務報告 2. 2019年11月度会計報告 ・2019年11月度の収支報告、科目明細を確認する。 11月度滞納人数：7名 滞納総額：1,185,377円
報告事項	・屋上防水保護塗装工事（㈱小野工建）が11月23日から開始して11月30日に完了しました。 ・ペット問題に関しては、以前から理事会で審議を続けています。犬・猫等のペット飼育は管理規約で禁止されています。他の入居者の迷惑になっています。今後は、法的手段を視野に入れて検討したいと考えます。
審議事項	1. マンション構内での人身事故について ・A棟構内で歩行者と車との接触事故が発生しました。安全対策として管理事務所横の歩道手摺の1区画を開放して横断歩道を設置して、入口ゲートからゴミ庫前付近までの間にセンターラインを引く予定です。
審議事項	2. ピアノ運営委員会開催について ・ピアノ搬入は、12月26日を予定しています。お試し期間として搬入後、音に関する検証をします。年末年始も使用したいと考えています。 ・設置の案内文を全戸配付及び掲示してピアノが利用可能である事とご意見を求める内容にします。
審議事項	3. 玄関前防犯網破損について ・1号室系列にお住まいの方から玄関前の防犯用網の上部が破損してますとの連絡を受けて1号室系列及び17号系列の防犯網を確認しました。 ・1号室系列11戸、17号室系列2戸、合計19戸破損していました。 ・原因は、強風による金属疲労からの破損と考えられます。 ・㈱小野工建に見積を依頼。880,000円（税込）の回答でした。 ・今回の作業は、在宅して頂く必要があります。状況を説明して短期間で交換出来るように協力をお願いすることとする。
審議事項	4. 植栽管理改善提案について ・継続して検討しています植栽の改善案につきまして、改めて確認したいと思います。ロボットゲート入口付近からエントランス前までの植栽の改善をまずは行う予定です。 ・ロボットゲートから駐輪場までは、芝生に変更し、ヒラドツツジ等を増殖する予定です。エントランス前の曲がったクスノキは、当初、伐採する方向でしたが、地上から3メートル付近で切断すれば3年位で枝葉が生えて再生するそうです。 ・以前の見積では、約93万円、クスノキ剪定 約21万円でした。 ・再度見積を依頼して検討したいと思います。植栽の植え替えの時期もありますので4月頃からの工事を希望します。
審議事項	5. 揚水ポンプのオーバーホールについて ・水道水を屋上の高架水槽まで汲み上げる揚水ポンプのオーバーホールと台座の錆落としと再塗装の提案を受けました。 ・今回、見積では2台で約230万です。このまま使用を続けてポンプに不具合が発生した場合、断水になる可能性が有ります。ポンプ自体の交換となれば莫大な費用が必要となるため、今回オーバーホールを実施します。
報告事項	6. 来客駐車場宿泊駐車料金徴収状況報告について ・11月度の1ヶ月間の来客駐車場利用状況は、月間288台利用、宿泊台

	数は36台でした。 ・来客駐車場宿泊駐車料金徴収は、1泊29台、2泊3台、4泊1台、合計21,500円でした。
報告事項	7. B棟東側出入り口について ・B棟東側出入り口に設置されている階段及び扉について、近隣住民の方から扉の開閉時の音や、自転車で階段を下りる際の音が大変うるさく迷惑しているとの苦情が寄せられている件で、先月のB棟理事会で決まった対応策を報告致します。 ・階段の専用の全天候型のゴムマットを設置します。自転車の車輪が通るスロープの幅を広げます。 ・扉の支柱を延長してドアクローザーを装着して、センサー付きライトを装着する予定です。費用に関しては案分とします。
審議事項	8. 管理センター預かり宅配便について ・管理センターにて、宅配の荷物を預かっていますが、その荷物の扱いについて万が一事故等（紛失・盗難・破損・間違った荷物を手渡す等）が発生した場合管理会社は一切責任を負わない旨の周知文を配付します。 ・具体的には、宅配業者による再配達の利用、管理センターが預かる際は、本人の承諾が無い物は預かり出来ない。 ・宅配便の預かりルールを変更することで、管理センターでの預かり荷物を減らすことになり事故の未然防止になります。
審議事項	9. スマホ教室開催について ・ドコモショップからスマホ教室開催の申し入れがありました。 ・スマホの普及でキャッシュレス、ポイント還元、ライン・ネットショッピングと色々な事が出来ます。 ・開催を承認します。開催日時等は、改めて連絡がある予定です。
審議事項	10. 関西電力の新たな料金プランについて ・関西電力から新たな料金プランの提示がありました。 ・新たに高圧個別特約プランで年間で約3%（約4万円）安くなります。 ・来月から高圧個別特約プランへの加入を承認します。
審議事項	11. マンション浸水対策のガイドラインについて ・国土交通省・経済産業省は、今年の台風19号の洪水被害で1階に受電設備のあるマンション、オフィス等が機能出来なくなった案件を元に受電設備を上階に移設したり防水ドアの設置などについてガイドラインの作成を3月末頃を目途に検討しています。 ・当マンションも1階に受電設備があるので男里川が氾濫した場合を想定したら対策を取る必要があると思います。専門家と相談し長期的なスパンで検討していきたいと思います。
審議事項	12. ベランダ手摺へのふとん干しについて ・ベランダ手摺へのふとん干しは危険な行為なので具体的に禁止行為として規約に記載したいと考えます。 ・特にふとんバサミが落下するケースが多いため早急に対応したいと考えます。
	(審議終了) 次回開催予定日： 2020年1月19日（日）午前10時00分より1階集会室にて