

サザンコーストA棟管理組合 第29期第3回理事会報告【367】

2020.11.15 開催

報告事項	10月度業務報告 9月度業務報告 10月度会計報告 ・滞納者数：6名 滞納総額：1,483,859円 - ぴあのクラブからの報告 ・10月29日業者に調律をお願いしました。費用は、25,000円かかりました。クラブ会員で使用頻度に応じて按分します。 10月度の来客宿泊駐車場料金徴収報告 ・10月度の利用台数は、30台でした。 ・徴収金額は、16,500円でした。 ・料金免除が2台でした。
審議事項	- 機械式埋め戻し駐車場工事について ・既に掲示等でお知らせしておりますが、工事日程は2020年11月16日から同年12月9日（予備日含む）までの予定で、日祝日は作業は行わず時間は、午前9時から午後5時までの予定です。 ・契約駐車場の一部の方に関しましては、隣接駐車場、敷地内臨時駐車場及び来客駐車場に移動をお願いしています。 ・小野工建㈱から施工要領書が届いています。 ・工事に付きましては、安全管理を徹底するようお願いしています。施工要領書を承認する。
審議事項	- 機械式駐車場メンテナンス会社継承について ・機械式駐車場の点検をお願いしていますマンション立体駐車場メンテナンス㈱がPMIテック㈱に承継されるとの連絡がありました。 ・新たにPMIテック㈱との契約を締結するにあたり、屋外の駐車場に関しましては基数を削減したいと考えます。 ・削減基数11基となります。 ・年間保守点検基数64基で費用は、760,320円となります。これまでの費用と27万円程削減出来ます。 ・検討した結果、PMIテック㈱との承継を承認します。
審議事項	- 駐輪ラック増設について ・原付バイクと自転車が混在して駐輪しているため、狭くて出し入れし辛い。自転車が強風で倒れバイクに傷が付いたなど多くの意見をいただいています。 ・3年前より審議を続けて施工業社も決定しました。具体的に工事を進めて行きたいと考えています。先行して、原付バイクと自転車を完全に分離したいと考えています。 ・原付バイクをコンビ二側の区域に集めて、原付バイク専用の駐輪場として改修する必要がありますので、見積依頼することとします。 ・原付バイクをコンビ二側区域に集めた際の防犯対策として、防犯カメラの増設も行う予定です。 ・原付バイクの移動をお願いすることになりますので、住民説明会を開いて丁寧な説明を行い、理解を求めていると思います。
審議事項	- 管理会社からのお願いについて ・管理組合様の大事な当マンションの各種図面集は、経年劣化で傷みが激しく見づらくなっています。電子化（DVD）へのご提案です。 ・必要な図面については、大規模修繕工事の施工会社の現場代理人の方へ精査をお願いしました。 ・工事竣工図電子化の概算電子化の正規の見積を確認する。

	・全部で4種類で。費用は、120,560円となる。 ・検討した結果、正式に120,560円で発注することにします。
審議事項	5. 管理費値上げ実施日について ・管理費の5%値上げに付きましては、2020年9月20日（日）開催の第28回定期総会で可決承認されました。 ・値上げの実施時期について2021年1月度請求分より改定することとしたいと思います。現行㎡単価148円から㎡単価156円（5%増）に改定します。 ・検討した結果、管理費の値上げ時期は2021年1月度請求分からとすることを承認する。
審議事項	6. 関電サービス(株)による電気の安全調査について ・電気事業法に基づき、4年に1度電気の安全点検を実施いたします。 ・期間は、11月18日（水）から11月20日（金）に個別に訪問して不在であれば外側のみ点検となります。（在宅の必要性はありません） ・検討した結果、電気の安全調査の実施を承認する。
審議事項	7. 門松設置について ・毎年お正月にエントランス入口に門松を設置していましたが、今年は植栽業者変更の関係で設置出来ませんでした。 ・新年を迎えるに当たり設置を検討したいと思います。 ・検討した結果、門松としめ縄で40,000円になるよう交渉することとします。
審議事項	8. インターネット接続サービス終了について ・エヌ・ティ・ティメディアサプライ(株)から現在AB両棟で利用者が10件との事で2022年3月31日をもってサービスを終了するとの連絡を受けました。契約宅との連絡や今後の対応もエヌ・ティ・ティメディアサプライ(株)が担当します。 ・検討した結果、エヌ・ティ・ティメディアサプライ(株)のインターネット接続サービス終了を承認する。
審議事項	9. セキュリティ監視業務について ・東洋テック(株)とセキュリティ監視業務解約をしています。費用は、年間1,584,000円（税込）です。 ・費用対効果の面で効果が見えていないのが現状です。今後も必要なのか引き続き審議していきます。
審議事項	10. 植栽補植について ・公園の階段下のB棟との境界付近の植栽は長年に渡り通路となっており、現在コーンとバーを設置して通行禁止としていますが、植栽を補植してはどうかと考えます。 ・検討した結果、少量のツツジをホームセンターで購入しておこなうこととします。但し、業者に植え替え時期等を確認して行う事とする。
審議事項	11. ドアノブ交換について ・中央及び南側非常階段出入り口ドアのノブが、円筒形のタイプなのでコロナの影響でノブを握る事にストレスを感じられる方がおられます。 ・ドアノブをレバー式に交換することとし見積を入手しました。 ・2カ所で62,590円（税込）は高額です。簡易的なタイプは3,000円程度で販売されています。使用頻度も少ないので簡易タイプを使用して様子を見ることにします。 （審議終了） 次回開催予定日：12月20日（日） 午前10時より1階集会室にて