

平成30年度 第15回理事会議事録

文責 大野

日時：平成31年4月14日（日）

- ・10：00～11：00 浴室・トイレ系統排水管工事契約書等の検討
- ・11：00～14：45 第15回理事会

出席者：森熊、長友、河野、本田、渡邊、高橋、大野、日比、天沼、小室、松木、寺田各理事
（欠席 岡本監事）

工事関係者・かながわ土地建物保全協会（服部部長）

・ジャパンエンジニアリング（星野現場責任者）

配布資料：①浴室・トイレ系統排水管改修工事契約関連資料

- ・1-11号棟A階段試験施工工事請負工事契約書・浴室・トイレ系統排水管改修に伴う追加工事復旧費（予備費）覚書・追加工事パターン別見積参考資料

②理事会資料

- ・大正住宅管理組合ホームページ導入について（案）・3月度管理月報
- ・令和元年度総会議案書作成要領及び日程表・5月度会議予定表
- ・UQ-WIMAX 基地局設置提案書・火災警報器取付工事予定表

臨時議題

【浴室・トイレ系統排水管改修工事契約書の検討】

- ・1-11号棟A階段試験施工工事請負工事契約書

3項 引渡しの時期：2020年11月20日はミスプリにつき2018年11月20日に訂正する。

- ・追加工事復旧費（予備費）覚書（契約内容）第1条の内容を見直し契約することとする。
- ・追加工事パターン別費用の負担割合について公平性、納得性をどう担保するか議論あり。
- ・他足場設置仕様変更（くさび式足場⇒枠組足場）につき合意書作成
（工事関連事項につき工事関係者の説明に続き議論の上全員了承となる。）

理事会

【報告事項】

1. 各部会報告

- ・防災部会…住戸の火災警報器の交換を5月17日～25日の間に実施の予定（詳細別紙のとおり）
- ・広報部会…ホームページ制作につき部会案を報告
→自治会との連携は時期尚早との意見あり
- ・駐車場部会…①駐車場契約を3者契約の方向で検討中。（県ドリームハイツ方式を参考）
②駐車場使用料長期滞納者に面談（支払いを約束す）。
今後、長期未納の場合は、バリケード設置を検討。
- ・施設部会…損傷された「藤の木」が枯死したため伐採処分し、応急的に日除けを取り付けた。
- ・その他報告…1-2号棟単身居住者が自宅で病死。縁者が遺品整理を実施。

2. 管理組合職員、技術員雇用契約更新

事務職員2名、技術員5名、清掃者3名と面談の上、全員契約更新を行う。
併せて、本採用者について給与の見直しを行う。

3. 管理事務所通信設備ラディックスとの契約更新

同社との契約残存期間が2年あるため、契約継続する。

4. 火災保険契約更新…現行保険代理店の他、(株)朋栄から見積書を入力し検討中。(更新8月)
保険料は700万円→400万円の見積もりながら、暮らしのQQ隊水廻りサービスは無い様子。
5. UQ—WIMAX 設備設置対応
設置候補地として2-4号棟北側にとの再提案あり。種々検討の結果不可との結論となった。
6. 防犯カメラ更新経過報告
見積依頼中であるがカメラ6台、モニター等設備一式で1千万円位要する見込み。
費用対効果・必要性を再検討し来期事業計画に提案することとする。
7. 自販機売り上げ状況 (単位：円)

	1街区	2街区	3街区	合計
2月度	94,200 (4,723)	68,030 (3,407)	33,060 (1,656)	195,290 (9,786)
3月度	89,670 (4,484)	66,140 (3,307)	31,740 (1,587)	187,550 (9,378)

() 内は受取り手数料

8. 3月度管理月報報告及び議事録確認 (第14回理事会)

(報告事項了承)

【審議事項】

- 浴室・トイレ系統排水管試験施工工事請負契約書・覚書締結
前記「臨時議題」の指摘箇所訂正の上締結する。
- 大規模修繕工事付帯設備仕様決定
ドア、手摺り、階段床の仕様は専門委員会(案)のとおり了承。
郵便ポストの形式は見本未着につき未定。
- 令和元年度通常総会開催の件
開催日時：令和元年5月26日(日)13:30~15:30(予定) 於収納庫東ホール
議案原稿作成担当及びスケジュール：別紙のとおり
*原稿取り纏め、入力業務を管理事務所松澤氏に依頼することとしたい。
- リフォーム申請 1件(3-2-304 風呂釜交換等)承認
- 5月度会議予定：訂正版別紙のとおり
(夜間防犯パトロールは自治会主体とし、理事参加は中止することとする)

以上、審議の結果、全案件承認決議された。

理事長確認

森 悠 子

