

平成30年度 第16回臨時理事会議事録

作成：岡本

日時： 4月28日（日） 9：10～16：20

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
岡本各理事、松澤氏(管理事務所)

配布資料：大正住宅管理組合令和元年度通常総会 議案書（2校目）

【報告事項】

大規模修繕工事の内容について2件の報告あり

1. 外壁塗装の3棟実績が当初予算より1,500万円増大となる。
2. ベランダ手摺の固定方法に問題があり、安全上の理由から取り付け方法を変更することとなり、全棟で900万円の増大。以上の点を総会に於いて説明する。

(報告事項了承)

【審議事項】

通常総会議案書2校目の検討

〔第1号議案〕

30年度の事業報告につき、30年度議案書議案の項目のとおり訂正する。その他報告
4) 5) 6) 項は削除する。

〔第2号議案〕

- ・収支差のあるものについて主な項目の理由を報告。
- ・管理費会計の「その他収入」の脚注“雑収入”を“その他収入”に訂正。
- ・財産目録(注4)備品の内簿価が1円のカラオケ設備は現品の有無を確認し廃棄すべきであるとの意見あり。

〔第3号議案〕

1. 下水道管調査・修繕工事・長期修繕計画の繰り上げ工事という表現は事実と異なるので削除し長期的な設計が必要という認識は重要なので、その観点から文章を書き換える。
2. 古木伐採・処分・植栽工事・伐採予算280万円 植栽予算20万円とする。
3. 作業所の整備計画・環境改善を図る目的として実施するという表現にする。
(休憩 12:30~13:30)
4. 雑排水管高圧洗浄・排水管工事とのタイミングで実施しない住戸はその時期に直接案内する。業者にはスケジュールの予約を入れる。
5. かまぼこ道路整備工事・5月に幸和建設とほか1社から見積りを取る。1-6、1-12、2-9・10の3か所のうちから実施するが議案書に具体名は入れない。
6. 防犯カメラ設備の更新・4か所6台。3-6屋根のダミーカメラを撤去する。
7. 書庫(旧ポンプ室)及び管理事務所屋根の修繕工事・相見積もりを取る。
今後旧ポンプ室は書庫と看板を出し告知する。

8. 収納庫東ホール改修工事・・・4/30に戸沢建設が下見をして見積りを提出する。
管理組合・自治会の総会その他催事用多目的ホールとして活用する施設とする。
9. 団地火災保険更新・・・保険料は年額440万円と表記
10. 今年度予算化していたが機材調達のため、次年度に更新がずれ込んだと説明する。
11. ホームページの制作・・・パソコン教室の担当者とも連携し制作依頼を検討。

〔第4号議案〕

- ・管理費支出6. 営繕外注費は今年度実績に合わせて550万円にする。
- ・管理費支出9. 機械・車両・備品日で軽トラック購入を予定する。
- ・修繕積立金支出の予備費を400万円にする。
- ・大規模修繕工事はベランダ手摺改修の工法変更で、900万円の増加が見込まれているが予備費の範囲内なのでそのまま変更なし。

〔第5号議案〕

役員選出で1名欠員が出ており（第1ブロック）現在代替りの人材にアプローチ中。

〔その他〕

役員が13名の場合、監事は2名必要（理事は8～11名という規定のため）

以上、審議の結果全案件決議された。

理事長確認 森 熊 淳 