

管理組合報 4—10

(2月26日の令和4年度第10回理事会の報告です)

〈管理会社より月次報告〉

* 出納・会計(未収の経過など)

* 点検・清掃

(結果報告)

1月17日(火)

共用電灯盤の絶縁調査、設備総合点検

1月27日(金)～28日(土)

植栽管理

(次回報告、予定)

2月21日(火)

設備総合点検

3月6日(月)～10日(金)

共用部床面定期清掃

3月23日(木) 設備総合点検、3月25日(土) 消防設備点検

* 居住者からの要望等

なし

〈当日連絡及び検討事項〉

○植栽管理作業の請求について

植栽業者が作業をほぼ毎月行っているにもかかわらず、その請求を数カ月に一度まとめて行っているため、毎月請求を行う事を業者に伝えるよう日本ハウズイングに申し入れた。

○共用部床面定期清掃について

前回の定期清掃及び管理体制の不備を受けて、3月の定期清掃の手順書、チェックリストが提出された。今回はOBMの責任者が常に現場にあり、清掃後の確認もOBMの責任者と管理人が行うこと、落ちきらない汚れは写真撮影し、管理組合に報告するなどの改善案が報告された。日本ハウズイングの管理能力を問う事案として、今回の清掃を見る旨を伝えた。

○専有部給水・給湯管更新に関するお知らせについて

「専有部給水・給湯管更新のお勧め」のアンケート調査で、多数の回答を頂いたが、その際、「管理組合で更新工事をやらないの?」「他のマンションでは管理組合がやっている」と、質問を受けたことが理事から報告された。管理組合では、専有部は個人の所有であり、既に更新を実施した方もおり、公平性を保つためにも、更新は個人の責任で行うとの立場を採る。

他の理事から「保険を管理組合で入らないの?」と質問もあったが、以前は管理組合で入っていたが、老朽化に伴い漏水事故が多発、その度に保険料が上がったことから、専有部の責任は個人で負うべきとの考えが定期総会で承認され、個人加入に変更したという経緯を伝えた。

○駐車場について

今期、敷地外駐車場の縮小、賃借料の改定により、会計は改善したが、利用者の減少は続いており、駐車場委員会を再開した。2月の委員会では、敷地内駐車場は区画が狭く、大型車が止められない、高齢者が停めにくい、荷物の出し入れが気になる、などの意見が挙げられた。利用者減少への対応と同時に、現在の利用者や新規入居者への配慮も必要とのことで、区画幅の拡張やカーシェアリングの導入など、今後の敷地内駐車場のあり方を検討した上で、敷地外駐車場の解約も含め、会計の改善を図る。次回、敷地内駐車場の変更案を検討する予定。

○高齢者支援について

安心ケアセンターに相談に行ったところ、「食配サービス」「福祉タクシー」「移動販売」「訪問支援」等のサービスがあることを教えてもらった。個人負担のサービスが多いとのことだが、サービスの内容、仕組みなどをお知らせする説明会を行いたいと考えている。また、「ゴミ出しができない」との声には、管理会社に対応できないか検討を依頼した。 以上