

管理組合報 5-3

(7月23日の令和5年度第3回理事会の報告です)

管理会社より月次報告

\*会計・未収金の報告(6月分の月次会計の報告、未収の経過など)

\*点検・清掃

(結果報告)

6月22日(木)設備総合点検:サニット(株)

6月22日(木)~24日(土)植栽管理作業(刈込作業):(株)仁風

6月29日(木)屋上清掃:日本ハウズイング(株)

(ホームページQRコード)



<工事・修繕>

5月30日(火)・31日(水)・6月6日(火)屋上防水及び外壁改修工事完了後5年

アフター点検:日本ハウズイング(株)

(予定)

7月11日(火)植栽管理作業(樹木消毒作業):(株)仁風

7月15日(土)増圧ポンプ再点検:川本サービス(株)

7月27日(木)設備総合点検・電気設備絶縁測定点検:サニット(株)

8月22日(火)設備総合点検:サニット(株)

<工事・修繕予定>

7月6日(木)~9日(日)大規模修繕工事5年後アフター補修工事:日本ハウズイング(株)

・個人賠償責任保険について

個人賠償保険は加入の保険特約で付帯されていることが多いため、加入されている保険見直しをお勧めするよう書面で案内。

・屋上清掃報告:ごみを回収し良好状態と報告あり。

・居住者状況及び緊急連絡先届出書の配布予定。

○居住者からの苦情

・4号棟の北側ウインドファン室外器の水だれ→水の受けを斡旋。

・苦情が出ている専用庭の草とりは、(株)仁風に見積もり対応。

<当日連絡及び検討事項>

○理事長より

・専有部分給水管更新工事に関するアンケート結果

①57件、②71件、③46件、④その他3件 計177件

専有部分に修繕積立金を使用するには管理規約の改定が必要なため、臨時総会開催の是非について協議した。各理事に賛否を問うた結果、9月に臨時総会を開催することを決議した。

・日本ハウズイングより、専有部分給水管更新工事の見積もり希望のお宅には、7月25日~個別にお宅を回る予定と報告があった。12月頃に着工し、来年3月までには完了できるとのこと。

・階段手摺ボルト交換(6箇所)、錆部塗装(65箇所)の見積もり:198万円→承認。

・看板設置の見積もり:10,11号棟間に「通り抜け禁止」の看板、管理室への案内の2か所で33万円。承認はするが、もう少し下がらないか確認する。

・コンテナ廃棄見積もり:44万円→承認。

・7号棟外灯ポール補修 3万3千円→承認。

・掃除用コンテナ発注:特注の為、1台8万7千円見積もり→2台発注することを承認。

・ごみStation:千葉県貸与のネットを活用し、カラス対策を行う。9号棟でテスト実施予定。

○助け合いの会:アンケート結果の報告。今は必要ないが、いずれ支援が必要になるので、良い取り組みだというご意見が多かった。