

管理組合報 5-6

(10月22日の令和5年度第6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(9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)

9月4日(月)～7日(木)15日(金)共用部床面定期清掃:OBM(株)台風の為一部順延

9月20日(水)増圧給水ポンプ点検:川本サービス(株)

9月24日(日)消防設備点検:大東防災(株)

<工事・修繕>

9月21日(木)10号棟11号棟間看板設置:日本ハウズイング(株)

10月12日(木)管理室前看板設置:日本ハウズイング(株)

(予定)

10月7日(土)植栽管理作業(樹木消毒):(株)仁風

10月12日(木)13日(金)植栽管理作業(除草作業):(株)仁風

10月24日(火)設備総合点検:サニット(株)

11月10日(金)～30(木) 予備日12月9日(土)10日(日)

雑排水管清掃:サニット(株)

【10月1日(日)臨時総会のご報告】 結果:第1号議案・第2号議案ともに「否決」

詳細は、近日配布予定「臨時総会のご報告」をご確認ください。

○居住者からの苦情、要望等

- ・8号棟一部専用庭樹木に関する相談あり。対象世帯の了解が頂ければ、強剪定を実施する。
- ・管理組合に騒音、生活音に関する相談あり。周囲への気配りやトラブル発生時の対応等記載した書面を階段掲示する。

○当日連絡及び検討事項

- ・増圧ポンプ点検の際、逆流防止弁に異常あり。早急に交換が必要なものから工事を実施予定。
- ・消防用設備点検の際、一部世帯にて避難ハシゴの昇降に障害あり。対象世帯へ写真付きの書面を配布予定。連続未実施世帯について、今回は受けてもらえるよう、書面を投函する。また、点検当日一部の世帯で予定時刻より早く作業員が訪問していた。今後改善しますとの事。
- ・保留となっていた雑排水管清掃時の交通誘導員費(11名)諸費用含めた見積253千円を承認。
- ・管理室、10号棟脇通路の看板設置完了。看板見えやすいよう周りの植栽の剪定を依頼。
- ・NTT東日本より8号棟のフレッツ光VDSL方式設備撤去の案内あり。今後撤去工事予定。
- ・2024年1月31日で3Gサービス終了に伴い、管理人が使用している携帯電話を変更予定。来月の理事会までに新機種を日本ハウズイングに依頼。
- ・屋上防水及び外壁改修工事完了後5年アフター点検の途中経過報告によると、40件指摘あった中で施工対象の世帯は終了。施工対象外の3件と連絡とれ次第、完了予定。

○理事長より

- ・管理費長期滞納者について、相談会の実施や対話等により解決が可能か、個別に検討する。
- ・「居住者状況及び緊急連絡先届出書」提出状況 261件。残44件(10月17日現在)
- ・階段手摺補修 年度内実施予定。 ・ごみステーション改修 経過良好の為、残りも改修。
- ・駐車場について EVステーションや敷地内駐車場区画拡張等、アンケート用紙を配布予定。
- ・防災訓練 11月19日(日)14時、第二公園。
- ・ペタンク大会 11月12日(日)8時半、第二公園。
- ・専用庭垣根補修 11月下旬～12月実施予定。

以上