

管理組合報 5-7

(11月26日の令和5年度第7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(10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)

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19日(日)防災訓練(自主防災会)

(ホームページQRコード)



<工事・修繕>

10月12日(木)管理室前看板交換工事:ハウズイング(株)
(予定)

11月10日(金)~30日(木)排水管清掃、(予備日12月9日、10日):サニット(株)

11月21日(火)、22日(水)植栽管理作業(常緑樹剪定):(株)仁風

12月7日(木)、8日(金)、11日(月)~13日(水):共用部床面定期清掃:OBM(株)

○居住者からの要望

9号棟A階段上下階の騒音の苦情→リフォーム時、防音等管理規約通りにされているか確認。

8号棟101号棟専用庭近辺の木の伐採→(株)仁風にて伐採完了。

<当日連絡及び検討事項>

・管理室携帯電話3Gサービス終了:機種変更の申請があり、新機種を選定中。

・10号棟駐輪場の樋破損→6万6千円の見積もり。他の樋も確認した上で再度見積もり提出。

・階段支持金物腐食工事 6カ所167万見積もり→12月中に施工。

・専有部給水管 11月24日現在41件の発注。50件には届かないが、値引きを調整中。

・未収金の長期滞納

弁護士の助言を受け、請求訴訟1件、競売申し立て訴訟1件の計2件の依頼を決議した。

・7号棟周辺外灯ポールの腐食に関し、撤去が10万1千円、交換が45万円の見積もり。しばらく点灯せず、必要かどうか様子を見る。10号棟外灯はプレイコートへの移設を検討する。

・7号棟TVアンテナ線絶縁不良の修繕工事→41万円見積もり。早期に着工したい。

○理事長より

・プレイコートの倉庫検討にあたり、建築確認が必要、検討の上決定します。

・8号棟103、104号棟の専用庭樹木苦情があり→強剪定を実施済

・ごみステーションのネットは経過良好なので、他の棟にも対応予定。

・防災訓練 11月19日(日)安否確認無事終了。

「無事です」カード掲示177名、掲示なし対面で安否確認55名、掲示なし不在のため未確認87戸。→防災訓練の報告を掲示する。

・駐車場に関するアンケート調査を行う。

○ペタンク秋の大会 11月12日(日)→雨天中止。

○助け合いの会 12月3日(日)10:30~ ひまわりクラブで、ゴミ出し支援に関して説明会を開催。支援希望者、協力者と実施に向けた意見交換を行う。

以上