

管理組合報 5-8

(12月24日の令和5年度第8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(11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)

11月21日(火)22日(水)植栽管理作業(常緑樹剪定):(株)仁風

11月19日(日)防災訓練(自主防災会)

<工事・修繕>(予定)

(ホームページQRコード)

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

12月14日(木)~25日(月)階段支持金物腐食部補修工事:(株)京葉美巧

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)

12月18日(月)19(火)共用部外観点検:日本ハウズイング(株)

12月23日(土)特別清掃(屋上):日本ハウズイング(株)

12月25日(月)26日(火)

共用部分給水管改修工事完了後1年アフター点検:日本ハウズイング(株)

2024年1月23日(火)設備総合点検、共用電灯盤の絶縁調査:サニット(株)

○居住者からの要望等

- ・5号棟3階ベランダゴミについて 撤去済み。

<当日連絡及び検討事項>

- ・次回植栽管理作業時、外灯周りの伸びている枝を剪定するよう依頼。
- ・7号棟配管配線引替工事 見積もり値引き交渉後の金額36万3千円で決議。
- ・屋上防水及び外壁改修工事完了後5年アフター点検、40件全て対応完了。アンケートより、バルコニー隣接する排水溝詰まりの指摘あり定期的な清掃を促す写真付き文書の配布を検討。
- ・10号棟駐輪場の樋破損の件 他の樋は特に問題なし。再見積もり6万3千8百円で決議。

○理事長より

- ・7、10号棟外灯について、老朽化により現在消灯中。一部不安や懸念の声あり。対象の外灯は撤去するが、状況を確認し、新たな外灯設置等について自治会とも協議したい。
- ・改修等の見積もり、図面等の内訳がわかりやすくよう記載することを日本ハウズイング(株)に依頼。また、改修費用等の低減のため、低額の改修案件でも、相見積もりを検討する。
- ・コンテナ撤去費用 廃棄委託業者からのマニフェスト提出後に支払い予定。
- ・設備総合点検の見直し 約2年前より業務内容及び執行体制の見直しと確認の繰り返し改善を図ってきたが未だ解決しない為、次回設備総合点検(2024年1月23日)終了後、実態を踏まえて再度協議する。
- ・駐車場に関するアンケート 182名利用中115名回答あり。
 - *60代以上が72名、利用者減少は継続する見込み⇒1号棟西駐車場の契約変更、実車での契約や個人契約への移行(または解約)等を検討。
 - *敷地内駐車場の区画幅について、拡張してほしいという意見が3分の2あり、今後具体化に向けた検討を進める。
 - *軽と普通車を分ける、一部広い区画を設ける、大規模修繕の資金不足への懸念、使用料に関する意見等を踏まえ、駐車場料金を見直す機会でもあり、改善案を考えたい。
 - *敷地内駐車場空き、敷地外駐車場の整備⇒全戸対象に希望者を募り、最新の優先順位を閲覧できる案を検討。敷地外の整備は賃借料値上げや長期契約等の制約が伴うと思われ、難しい。

○助け合いの会 1月ごみ捨て支援開始。継続的に協力者募り、掲示等で活動をアピールする。

○消防訓練 2024年1月14日(日)10時、第二公園(?)

以上

