

管理組合報 5-11

(3月24日の令和5年度第11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(2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)

3月1日～2日 植栽管理作業(生垣補修):(株)仁風

<工事・修繕>

2月24日 6号棟及び10号棟排水管漏水修繕工事:京浜管鉄工業(株)

3月1日 増圧ポンプ逆流防止器内部弁体交換工事(5,6号棟)

増圧ポンプ部品交換工事(10,11号棟):川本サービス

3月7日 10号棟駐輪場雨樋補修工事:日本ハウズイング(株)

3月13日 外灯撤去(2台):大東防災(株)

(予定)

3月1日～2日 植栽管理作業(落葉樹剪定作業):(株)仁風

3月13日～15日、18日～19日 共有部床面定期清掃:OBM(株)

3月27日 7号棟配管配線引換工事:(株)エスコ

3月31日 消防設備点検:大東防災(株)

4月23日 設備総合点検:サニット(株)

<当日連絡及び検討事項>

- ・管理組合あての「専有部分修繕工事等申請書」対象住居59戸対して申請書受領済31戸未提出28戸あり管理室に提出するよう指示した。専有部分給水管更新工事が完了すれば87戸が実施済となる。未実施の住戸もあり、継続して個人賠償責任保険加入も案内する。
- ・令和5年度定期総会を5月19日(日)9時30分より、ひまわりクラブにて開催予定、重要事項説明会は9時より行う。新規植栽管理業者との契約は、仕様、金額、技術力等を確認した上で締結することとし、業者選定を理事会に一任してもらう議案として上程する。敷地内駐車場区画拡張に関する議案は、予算が2本立てとなるため、臨時総会で審議する方が望ましいとの意見があり、それ以外の6議案を総会議案とすることを決議。議案書は次回理事会で最終確認し、4月26日(金)に配布予定。

<理事長より>

- ・新旧役員顔合わせ 4月14日(日)集会室にて
10時より新役員で役割分担、10時30分より退任される役員より引継ぎ。ご案内配布
- ・プレイコートの新倉庫の見積もり62万円。実施は給水管更新工事終了後の6月を予定。
- ・騒音問題が近隣にも広がっている。当初は、生活音に関する上下階だけの問題だったが、近隣からも「苦情の声大きい」と数件の苦情を受けている。さらに続く場合には、階段全体の問題として、管理規約に基づき理事長名で勧告文を出すことを検討する。

<コミュニティー活動>

- ・助け合いの会 ゴミ出し支援を現在2件実施中。
- ・5月12日(日)ペタンク大会を実施予定。