

管理組合報 5-12

(4月21日の令和5年度第12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(3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) (ホームページQRコード) →



3月1日(金)2日(土)植栽管理作業(落葉樹剪定作業):(株)仁風

3月13日(水)~15日(金)18日(月)19日(火)共用部床面定期清掃:OBM(株)

3月27日(水)7号棟配管配線引換工事:(株)エスコ

3月31日(日)消防設備点検:大東防災(株)

(予定)

4月23(火)設備総合点検:サニット(株)

○居住者からの要望等 特になし

<当日連絡及び検討事項>

- ・3月31日(日)消防設備点検の際、避難はしごの降下障害について、6件指摘あり。(前回指摘12件)対象住戸に写真付き書面の投函や実施日を日曜日に設定する等、未実施件数や指摘数が減少傾向となっている。未実施23戸。(前回25戸、前々回33戸)
- ・現在、敷地内駐車場に空きが9台(4月30日空き1台追加予定)あるが、今後区画を拡げることも検討している為、拡張したとしても影響がない4台分を募集予定。
- ・生活音に関する上下階のトラブルについて、近隣からも多数苦情が出ており、これが続く場合には勧告文を検討していたが、現在は解消に向かっているとの事。引き続き経過をみる。
- ・1・3・6号棟排水桝交換工事 次回修繕委員会にて検討予定。
- ・新規植栽管理業者について、現在3社に年間計画と見積もりを依頼中。契約までは月スポットで作業を依頼し、仕事を確認した上で、総合的に選定する。(定期総会第4号議案:業者選定は理事会への一任承認の件)

○理事長より

- ・定期総会までのスケジュール
4月27日(土)総会資料を各戸に配布予定
5月6日(月)出席通知、委任状、議決権行使書届 締め切り
5月19日(日)9時:重要事項説明会 9時半:令和5年度定期総会(ひまわりクラブ)
- ・総会の監査報告で指摘された日本ハウズイングによる専有部分給水給湯管更新工事で未申請、未承認で工事が行われていた件(使用細則第5条違反)につき、4月20日までに58件すべての申請・承認が完了したこと、再発防止に努めることが報告された。
- ・昨年12月実施した共用部分外観点検にて84箇所亀裂等指摘された件について、日本ハウズイングに進捗を尋ねたところ、大規模修繕工事実施業者に依頼中・6月修繕委員会で提案する予定との事。今後進行中の案件は、書面等で明確に示すよう改善を求めた。
- ・高齢化が進む中、役員のみならず手不足が懸念される今後の管理組合の運営に関して、他の管理組合の事例等の参考資料を理事会にて配布。役員を公平に持ち回ることが原則であり、組合員すべてに関わる案件の為、慎重に制度作りを進めていきたい。
- ・助け合いの会について 今後協力者が増え、支援を求める側が依頼しやすい体制づくりを実現させる為、必要であれば管理組合にいつでも相談してほしい。

○コミュニティー活動

- ・ペタンク大会 5月12日(日)9:00~12:30 第二公園
- ・イベントを考える会(自治会主催)5月12(日)17:00 ひまわりクラブ
今年の夏祭り等の開催について、自治会および有志が集まり、協議するとの事。管理組合理事も参加予定。

以上