

# 【第1回議事録】(揭示版)「2021年/令和3年度：修繕計画委員会」

住宅管理組合法人理事会  
修繕計画委員会

【開催日】2021(令和3)年3月13日(土)PM2:00~PM4:00

【参加者】小林様(1-209).河合(2-107).関口様(1-203).青柳様(3-402)(欠).清水様(2-103).飯田様(1-507).  
中村(み)様(1-508)(欠).桜永様(3-404).野沢様(欠)(2-502).佐藤(麻)様(3-109).  
坂本様(3-207).三浦様(欠)(2-401)

『理事会』 兒玉副理事長(2-306)

『コンサルタント』:南雲建築設計事務所:南雲様

『(株)湘南グリーンサービス』:工事部 加藤課長様・今村主任様

『保全協会』:マンション管理部 技術サービス課 伊藤 佳真課長様 中台 樹様

『建設塗装工業(株)』:リフォーム事業部 首都圏支店 第二工事部 主任 竹中 剛士様

『(株)ふじや硝子』:代表取締役 内藤 大輔様

## 【討議内容・決定事項】

【1】【議案第4-1・4-4~4-6号】:(株)湘南グリーンサービス【作業日程の確認】

- ①【議案4-1号】菜園跡地の駐車場変更に伴う工事:4月5日~4月19日【5月1日駐車場、ご利用予定】
- ②【議案4-1号】菜園跡地の街灯・防犯カメラ用工事:4月5日~4月19日
- ③【議案4-5号】外来用駐車場の一部拡張工事:4月10日~4月15日【5月G/W前に完了】
- ④【修繕費】「仮駐車場ライン引き対策」:4月
- ⑤【議案4-4号】敷地内滑り止め対策:「作業日」日程を提示する【梅雨入り前に完成希望】
- ⑥【修繕費】「グレーチング落葉対策」:5月10日~5月15日
- ⑦【議案4-6号】1号棟1階(北側)No3出口前「擁壁」補強対策:5月10日~5月15日
- ◎【その他】2号棟西側:【バイク置場】横に「一方通行」【看板】「見積書」作成依頼

【2】【長期修繕計画表作成(1回目)】:保全協会作成資料の分析

- ①本資料を今年度【修繕計画委員会】で、詳細検討を行う。【提示工事金額】を基に、【修繕計画】作成

【3】【議案第4-7号・鉄部塗装:2022年実施予定】:建設塗装工業(株)

- ①【議案4-7号:手摺設置日程の確認】5月6日~5月14日【予定】
- ②【鉄部塗装の仕様書】:5月10日【南雲コンサル作成】建設塗装工業(株):見積書7月10日提出
- ③【相見積業者】:(株)ハイグレード・(株)角田塗装店・他1社を検討対象とする

【4】【議案第4-8号】【戸車(窓枠,網戸)等交換工事】:(株)ふじや硝子

- ①説明会及び、工事日程確認【A案:2021年6月~8月】・【B案:2021年9月~11月】
- ②修繕計画委員会は、【B案】推薦する事を、理事会(3月20日)に報告する
- ③【北側窓】戸車交換実施に際し、皆様のご希望【戸車交換の有無】を確認致します。
  - ◎【北側室内で作業する必要があります】
- ④【森の里三丁目建築協定】に届入れ不要となりました。「該当地は、協定対象敷地の為」
  - ◎【本件、青柳様・清水様のご尽力に感謝致します】

【5】【リフォーム宅向け事前相談書】

- ①専有部(給排水管)2025年取替計画に対し、リフォーム宅【注意点】
- ②過去5年間に実施された「リフォーム」調査票(案)検討。【リフォーム:届件数66宅】

【長期修繕計画立案】

- ◎当マンション:今後60年維持する計画を、検討致します。
- ◎【計画1】:2020年~2025年【計画2】:2026年~2034年に分けて、検討致します。
- ◎今年度は、【計画1】の詳細検討に着手致します。

●次回【第2回】「修繕計画委員会」開催日2020年5月8日(土)PM 2:00~4:00