

【第2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年(令和3年)年5月8日(土)PM2:00~PM4:00

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

『理事会』 兒玉副理事長様(2-306)

『保全協会』 菊地管理員様

『コンサルタント』 南雲様

【討議内容・決定事項】

【1】【鉄部塗装：仕様書】南雲様作成資料の説明・見積依頼業者の選定

- (1)【仕様書：南雲コンサル作成】仕様書の内容確認、最終版作成
- (2)【見積依頼企業】選定：①建設塗装工業(株) ②(株)ハイグレード
- (3)業者向け【説明会】実施時期の検討中

【2】【(株)湘南グリーンサービスの検収報告】

◎【検収】：4月30日(金) 湘南グリーンサービス加藤課長と小林様・清水様・佐藤様・河合実施済み。

(1) (株)湘南グリーンサービス：請求書・見積書：【下記①~③合計：4,190,000円(税込)】

①議案4-1号「該当敷地の整備費2,500,000円(税込),防犯カメラ・街路灯設置工事400,000円(税込)」

②議案4-4号「敷地内滑り止め対策工事費1,100,000円(税込)」

③議案4-5号「外来用駐車場の一部拡張工事費190,000円(税込)」

◎本件①~③小林様・関口様・青柳様・清水様・佐藤様・中村様・坂本様・野口様のご協力に感謝致します。

◎【新駐車場：東側「木」柵】に対し、関口様のご提案ありがとうございます。

◎【一方通行】標識設置に伴い、敷地内【白線】：2号棟北側及び、駐車場【入口・出口】白線補強塗装。

(2)「防犯カメラ(1台)：概算50,000円」「街路灯：概算50,000円」

◎修繕計画委員会が調達【予算100,000円】に対し、下記(イ)(ロ)：購入費「67,472円(税込)」

◎【概算予算：100,000円】に対し、【節約額：32,528円(100,000円-67,472円)】

(イ)【防犯カメラ：実績額28,720円(税込)：概算予算50,000円(税込)】

①防犯カメラ(10,410円) ②マイクロSDカード(1,696円) ③23.6インチ液晶モニター(9,400円)

④5 Ports GigaBit PoE スイッチ(4,050円) ⑤LAN ケーブル、モニター台(3,164円)

(ロ)【街路灯：実績額38,752円(税込)：見積概算50,000円(税込)】

◎上記(イ)(ロ)は、小林様がすべてお手配・据付調整頂きました。【ありがとうございます】

(3)仮駐車【年末・年始,GW,夏休,秋休等】スペースライン引き工事費：200,000円(税込)

◎管理費会計⑦「修繕費」(a)で処理

(4)【一方通行】看板新設費用：66,000円(税込)計上「2号棟北側」【バイク置場(西側)横】

◎管理費会計⑫「備品・消耗品」(3)事務用品・他で処理する事で、理事会報告済み。

【3】【戸車交換(窓枠,網戸)、パッキン調整、鍵交換、玄関扉調整】

(1)【説明会資料(案)】：内容確認【修正箇所】・・・・・・・・・・・・・・・・・・【別紙：作成中】

(2)【事前確認書(案)】：内容確認【1-101例】・・・・・・・・・・・・・・・・・・【別紙：作成中】

【4】【保全協会作成：長期修繕計画表】の詳細検討【第1回目】：【修正箇所検討】

①鉄部塗装(雨掛り部・以外)：2021年⇒2022年

②第3回【大規模修繕】：2028年⇒2031年【第2回：2013年】から【15年目2028年~18年目2031年】

(a)15年目【2028年】で立案 (b)18年目【2031年】で立案

◎上記(a)(b)【修繕積立金】収支バランスを検討する【第3回：提出致します】

③屋内給水管取替(VB)：2035年⇒2025年 ④屋外給水管取替(PE・VB)：2023年⇒【実施時期検討】

⑤屋内排水管(台所系統・浴室/便所系統)：2041年⇒2025年

⑥屋内排水管(雨水系)：2043年⇒【実施時期検討】：【2013年実施?】

◎本件、再度、南雲様に内容確認依頼する。

【5】今後5年間【2021年~2025年】で検討テーマ【検討中】

●次回【第3回】「修繕計画委員会」開催日2021年7月10日(土)PM 2:00~4:00