

【第1回】議事録(揭示版)2022年/令和4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】2022(令和4)年4月2日(土)PM2:00～PM4:00

【参加者】小林様(1-209). 関口様(1-203)(欠). 青柳様(3-402). 清水様(2-103)(欠). 飯田様(1-507). 桜永様(3-404).
佐藤様(3-109). 坂本様(3-207)(欠). 岡部様(2-202)(欠). 河合(2-107)【議事録作成者】

『理事会』荻山副理事長様(1-305)

『コンサルタント』南雲様『保全協会』立木管理員様

『(株)湘南グリーンサービス』取締役副社長 関 隆夫様 工務部 課長 加藤 聡様

『建設塗装工業(株)』リフォーム事業統括部 首都圏支店 第一工務部 部長 横山 雅好様 課長 山本 恭治様

【討議内容・決定事項】

【1】PM2:00～2:30【議案第4-5-2,4-8号】(株)湘南グリーンサービス

- (1)【議案第4-5-2号】：【総合点検指摘事項】(1)～(22)：【実施時期】4月6日～4月末
- (2)【議案第4-8号】：【3号棟東側】「ナラ枯れ」対策：【実施時期】4月12日(火)～14日(木)

【2】PM2:30～3:00【議案第4-1～3,4-5-1号】建設塗装工業(株)

- (1)【議案第4-1号】：【共用部】鉄部塗装：【実施時期】5月20日(金)～6月22日(水)
◎【藤棚】鉄部塗装：「藤の花」終了後に実施の為、実施時期は未定。
- (2)【議案第4-2号】：【各棟】外階段【手摺】設置：【実施時期】5月20日(金)～6月22日(水)
- (3)【議案第4-3号】：【防災倉庫】裏側「スロープ」【手摺増設】：【実施時期】5月20日(金)～6月22日(水)
- (4)【議案第4-5-1号】：【総合点検指摘事項】(1)～(7)：【実施時期】5月20日(金)～6月22日(水)
◎上記(1)～(4)：【検収日】6月25日(土)AM 10:00～実施予定。

【3】PM3:00～3:20:専有部「給排水管」取替検討チーム

- (1)今年度(2022年)検討項目の確認
- (2)詳細は、4月9日【第1回】実施、【議事録】5月理事会報告・揭示致します。

◎2024年又は、2025年【専有部】「給排水管」取替実施以前にリフォーム【給排水管取替】済宅には、

【専有部】「給排水管」取替工事の総額【A円】に対し、【119分の一】を取替工事終了後に返却します。

【4】PM3:20～3:40:3号棟東側「急傾斜地崩壊危険区域」対策検討チーム

- (1)今年度(2022年)検討項目の確認
- (2)詳細は、4月16日【第1回】実施、【議事録】5月理事会報告・揭示致します。

【5】PM3:40～3:50:長期修繕計画【A案】【B案】

・【A案】【B案】：「修繕積立金」【収支バランス】の検討

◎特に、今後想定される【インフレ】時代に対応可能な計画を検討する予定です。

【6】PM3:50～4:00:その他

(1)防災備品倉庫内【送風機(大型1台.小型1台)】故障に伴い、修繕工事【見積】2社に比較

① (有)松田電気工事に決定致しました。松田電気工事：【132,000円(税込)】茂戸藤【205,700円(税込)】

② 【送風機(大型1台.小型1台)】：【42,195円(税込)】送風機は、修繕計画委員会【小林様】購入手配。

③ 【174,195円(税込)】：132,000円(税込)+42,195円(税込)【管理費会計「修繕費」予備費③に該当。

◎【予算：200,000円】に対し、25,805円【節約】

④実施工事日：5月

(2)3号棟東側【ナラ枯れ】「伐採(5本)」内、(3本)厚木市で伐採撤去：3月18日(金)実施済み。

① 本件、厚木市のご支援頂きました事、下記2名様のご尽力に感謝申し上げます。

厚木市会議員 高村しんわ様(森の里3丁目)・森の里3丁目自治会 筆頭副会長 清水 正一様(2-103)

② 本件、当初、伐採費用(5本)：800,000円(税込)の予算に対し、580,000円(税込)【220,000円節約】

(3)マンション設置【防犯カメラ】一元管理の対策は、今後、クラウド方式も検討する。

◎本件は、将来の技術動向も考慮して継続検討課題とする。

●次回【第2回】「修繕計画委員会」開催日 2022年6月4日(土)PM 2:00～4:00