

【第2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6月4日(土)PM2:00~PM4:00

【参加者】小林様(1-209). 関口様(1-203). 青柳様(3-402). 清水様(2-103)(欠). 飯田様(1-507). 桜永様(3-404)(欠).
佐藤様(3-109). 坂本様(3-207)(欠). 岡部様(2-202)(欠). 三浦様(2-401)(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(欠)

【討議内容・決定事項】

【1】【議案第4-5-2号・4-8号】(株)湘南グリーンサービス

(1)【議案第4-8号】:「ナラ枯れ」対策【実施報告書(別紙1)】:検収4月28日実施済。
(2)【修繕積立金会計】:1,580,000円(税込)【5月14日理事会】の承認済、5月末支払済。

【内訳】①ナラ枯れ殺虫剤注入(104本):1,000,000円(税込)

②【ナラ枯れ伐採(5本)】:800,000円(税込)に対し、【3本】厚木市の支援で220,000円(税込)節約実現。

(3)【議案第4-5-2号】:総合点検指摘事項【実施中】:6月末完了予定

【2】【議案第4-1号~5-1号】建設塗装工業(株)【実施中】

(1)【議案第4-1号】:共用部鉄部塗装 (2)【議案第4-2号】:【各棟】外階段【手摺】設置

(3)【議案第4-3号】:【防災倉庫】裏側(スロープ)【手摺増設】 (4)【議案第4-5-1号】:総合点検指摘事項

◎【前金支払:20%】①建設塗装工業1,122,000円(税込)②南雲コンサル94,710円(税込):①②【5月末支払済】

◎6月25日(土)検収予定【天候により変動有】:「修繕計画委員会」の皆様【検収立会願います】

【3】【議案第4-7号】(株)ふじや硝子

(1)【議案第4-7号】:【集会所】「会議室」【窓枠】改修・網戸「網」交換:検収4月21日実施済。

(2)【修繕積立金会計】:225,500円(税込)【5月14日理事会】の承認済、5月末支払済。

【4】【議案第4-9号】南雲建築設計事務所

(1)【議案第4-9号】:【南雲コンサル】依頼案件に伴うコンサル料金

(2)【修繕積立金会計】:528,000円(税込)【5月14日理事会】の承認済、5月末支払済。

【内訳】

①年間コンサル【5回】:165,000円(税込)4月,6月,7月,9月,11月【第1土曜日PM2:00~4:00】

②【専有部】給排水管コンサル【5回】:165,000円(税込)4月,6月,7月,9月,10月【第2土曜日PM2:00~4:00】

③3号棟東側コンサル【6回】:195,000円(税込)4月,6月,7月,9月(2回),10月【第3土曜日PM2:00~4:00】

【5】【専有部】「給,排水管」取替検討チーム

(1)【第1回】【議事録】:内容確認及び、確認事項

(2)【第2回】【議事録・説明会資料】:内容確認及び、確認事項

【6】3号棟東側「急傾斜地崩壊危険区域」対策の検討チーム

(1)【第1回】【議事録】:内容確認及び、確認事項

(2)【第1回】【議事録】:南雲様に「調査・確認」事項を依頼。【調査報告】作成の為、5月【第2回】を6月に開催。

【7】【報告案件】

(1)防災備品倉庫内【送風機(大型1台,小型1台)】修繕に伴い、【174,195円(税込)】5月末支払済。

①送風機:42,195円(税込)【小林様調達】②工事費:132,000円(税込)【松田電気工事】

(2)集会所南側【外灯】修理に伴い、【142,773円(税込)】5月末支払済。

①外灯機材:57,523円(税込)【小林様調達】②工事費:85,250円(税込)【松田電気工事】

(3)1-404(玄関前:漏水),1-504(台所:雨水漏水,屋根調査)「調査報告,対策,見積書」6月中入手予定。

(4)1号棟106室北側(汚水桝内)【滞留】調査の結果、異物【植物根・土砂等】の可能性がある。

【対策】排水管清掃:フジクスが実施11月中旬に、対応策検討する。

(5)【リフォーム:床下配管交換実施済宅】の状況報告:南雲様のご協力頂いています。

①3-404宅【A】②3-503宅【B】③3-106宅【B】④3-108宅【C】⑤3-202宅【C】

(6)【防犯カメラ(台)【一元管理】を継続検討する。【小林様のご協力をお願い致します】

①監視カメラを一括して確認できるようにすれば、管理し易く便利になる。②一括管理の問題点・課題の検討

【8】【その他】:1号棟504・404【雨漏り】対応策【建設塗装工業:報告書】の検討

◎次回:【第3回】:7月2日(土)PM2:00~4:00