

理事会の主な動き（4月）

第1回 臨時理事会 令和2年4月18日(土)

- 1) シーアイハイツ和光管理組合を被告とする訴訟の対応について
- ・ 3月31日、さいたま地方裁判所から訴状が管理組合宛に届いた。
 - ・ 訴状は、昨年3月24日の「平成31年度管理委託契約」更新決議の無効を主張する内容。
 - ・ この民事訴訟に対応するための答弁書の提出期限は5月7日。
 - ・ 管理規約第80条の2第4項の規定により、理事長が管理組合の代表として訴訟行為を行うことを理事会決定した。
 - ・ 引き続き、次の3点について決議した。

①訴訟の方針

- ・ 当事者適格を欠くこと及び確認の利益がないことを理由とする訴え却下判決、かつ総会決議無効事由がないことを理由とする請求棄却判決を求め、速やかに訴訟を終結させる。

②顧問弁護士に訴訟対応の委任をする件とその弁護士費用支出の件

③理事会直轄の特別法務小委員会設置

2) 宅内営繕工事申請（1件）の承認

- 3) 新型コロナウイルス感染症防止に関する管理員業務対応について（管理会社より）
- ・ 交替制による在宅勤務を実施の報告（緊急時には出勤して対応）

専門委員会・短信

1. 規約契約委員会（3月7日）

2020年度の新たな課題について、委員会確認。

- ①震災時行動マニュアル制定に伴う規約・規制の改正、②団地共用部分への防犯カメラ設置検討に伴う規則制定・改正、③規約規則集追加・差替えリーフの印刷・配布など

2. 建物施設委員会（3月14日）

- ①避難ハッチの施工業者5社（竹中工務店、鹿島建設、清水建設、大成建設、伊藤忠商事）に問合せ文を郵送した。②ベンチの整備について中間報告、見積書の概要説明を行った。③防犯カメラの団地共用部についての各棟の考えが報告された。

3. 植栽委員会（3月14日）

- ①今後の改修案の検討にあたり現在の樹木の状況を正確に把握するため目視診断ではなく、より精度の出る精密樹木診断（貫入抵抗測定）の実施について、対象樹木と診断費用見積の説明を受けた。

- ②東側駐車場外周路傍のメタセコイヤの根上がりにより、L型側溝の持ち上がりが生じている。この補修作業は植栽管理予算とは別科目の「施設改良工事費」が適用されることになるので、植栽委員長が理事会で報告することとした。

4. 第1街区第3回大規模修繕特別委員会（3月14日）

- ①建物劣化診断報告、総合的に判断すると1街区の建物全体の劣化度は劣化レベル2（前回大規模修繕工事から13年経過しているが、経年相当の劣化）と判断される。従って、1～2年後に大規模修繕工事实施を視野に入れ、計画を進めていく状況と思われる。②伊藤忠アーバンコミュニティに加えて、クリマテック（株）（鹿島建設グループ）が見積りに参加する。③タイムスケジュールに関しては8月末各社見積書提出、10月～12月見積り比較・業者決定の流れを確認した。

※詳細については各棟に掲示される議事録を参照してください。