

理事会の主な動き(12月)

第8回 理事会 令和2年12月19日(土)

- 1)管理センターより以下の報告がありました。
①管理費滞納状況②11月、12月の工事関係報告③管理組合・自治会のスケジュール
- 2)防災対策本部から「震災時行動マニュアル本部版(仮)」の骨子の説明がありました。小委員会にて継続検討をしており、2月の理事会上程、4月以降の配布の予定で進行しています。
- 3)意見・苦情書5件の検討、確認を行いました。
- 4)2020年度のベンチ整備について、建物施設委員会から3業者による8種類の見積が説明され、据置型8台(背有3台+背無4台+縁台1台)の更新と6台撤去、快工房㈱の1,200,000円(税抜き)の実施案を承認しました。
- 5)第2街区第3回大規模修繕工事特別委員会メンバー・役割と補助業務(議事録素案作成)の委託について説明が行われ承認しました。
- 6)植栽委員会から次の2件について2020年度期中植栽改善対策費を使用する申請について、承認をしました。①各広場の高木を追加剪定。費用は、東京グリーンサービス㈱で568,700円(消費税込)の見積。②団地エントランス等の低木整備。費用は、東京グリーンサービス㈱で157,300円(消費税込)の見積。
- 7)植栽関係2021年度予算案は、植栽関係予算で17,000,000円、設計監理費(コンサルタント費)を含んだ予算総額は、今期2020年度と同様の19,100,000円の予算申請となることを承認しました。
- 8)2021年度理事会組織案を確認し承認しました。2021年度新任役員の役割は2月開催の新旧合同理事会で決定されます。
- 9)管理費用委員会から管理組合会計帳票類の保存年限見直しの提案が行われ、現行の文書管理規則の大分類と中分類の表記を修正し、「支払明細一覧・納品書・請求書・領収書」を決算後10年保存とすることが了承されました。今後は、文書管理規則の改正事項となるので、規約契約委員会に審議を依頼しました。

専門委員会・短信

1. 規約契約委員会(11月28日)

地震等の災害時「緊急時条項」に関する規約検討に当たり、論点整理を行いました。委員会では多数が管理規約に「緊急時条項」が必要と考えており、継続審議をすることにしました。

2. 植栽委員会(12月5日)

- 1)日照障害となる高木剪定案が検討されました。対象樹木の一部を4年間隔の剪定グループに組み入れ、樹形が回復されるような剪定を行うことと来期計画の中での伐採樹木の検討案をまとめ、当該の棟委員会と協議することにしました。
- 2)北側・西側駐車場のクスノキの大木化に伴

う中央植栽帯改善案について、TLA社にプラン検討を依頼し、継続審議とします。

3. 第1街区第3回大規模修繕特別委員会(12月5日)

- 1)IUC社からアルミサッシ更新工事に関する複数社の見積と資料の説明を受けました。
- 2)大規模修繕工事およびアルミサッシ更新工事における共通工事費用の各棟への振分方法は第2回大規模修繕工事と同様、各棟本工事費金額を基に按分して振り分けることとなります。

※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。