

# 理事会の主な動き(8月)

## 第5回理事会 令和4年8月27日(土)

- 1) 管理センターより以下の報告がありました。
  - ① 7月分までの管理費滞納は4件
  - ② 7月の点検工事の実施報告、8月の予定
  - ③ 管理組合・自治会のスケジュールの確認
- 2) 議長より、意見・苦情処理状況6件について説明がありました。
- 3) 大規模修繕特別委員会より、団地共用部分第3回大規模修繕工事をIUC社に総合元請負方式による発注の提案があり、承認されました。
- 4) 管理会社担当より、せせらぎ流水路送水管破損について、調査工事実施後、修繕工事の見積りを依頼したとの報告がありました。10月の消防防災訓練前の完了を目指した工事が、当理事会全員一致で承認されました。

## 専門委員会・短信

### 1. 第2街区第3回大規模修繕工事委員会 (7月9日)

各棟委員からの現状報告、確認事項は以下の通りです。

【E棟】オプション工事に関する小委員会を設置し議論を進める。1階エレベータホールの防火扉をガラス扉への変更を依頼する。

【F棟】本体工事は順調。オプション工事は棟内で検討中、サッシ更新も早々に検討する。

【G棟】8月中旬から足場組立開始なので各棟の状況を委員会で共有してほしい。

各棟6月30日現在で順調に進捗しています。

### 2. 第3街区第3回大規模修繕工事特別委員会 (7月9日)

IUC社よりバルコニー事前アンケートの結果報告がありました。特にサッシと玄関扉の不具合に関する声が多くみられました。建物劣化診断調査について、全ての棟において『劣化レベル1』と認定されました。工期は2023年10月から2024年8月を予定。

10ヶ月想定とさせてほしいとの要望が述べられました。

### 3. 団地共用部第3回大規模修繕工事特別委員会 (8月6日)

- 1) 議長より、震災時の集会棟及び管理棟に必要な電源に係る基礎調査について報告がありました。ディーゼル発電機の問題点として、騒音対策・定期的なメンテナンス・燃料の大量備蓄の必要性等が指摘されました。関連法・条例など規制が厳しく全体としてハードルが高いとみられます。また日陰に強いソーラーパネルは推薦できるものが見当たらないのが現状です。
- 2) 第3回団地共用部分大規模修繕工事の元請負事業者をIUC社にする事を理事会に提案します。

### 4. 第5回広報委員会(8月6日)

『管理組合だより264号』の最終校正を行い8月12日配付予定とし、265号のコンテンツ案、スケジュールを確認しました。9月委員会の休会を決めました。

※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。