

理事会の主な動き(1月)

第10回 理事会 令和5年 1月 28日 (土)

- 1) 第9回理事会議事録の確認に引き続き、第1街区大規模修繕工事特別委員会よりサッシ更新工事の経過報告がありました。断熱リフォーム補助金申請により交付額確定の通知など実績が示されました。
- 2) 団地共用部大規模修繕特別委員会より報告があり、当団地の施設・設備は築後40年が経過しており更新や改修の必要がありますがその際基礎資料の充実が求められています。その為の調査・データ収集が課題であり、その一環として建物周りの排水設備位置の調査が提案されました。また、建築面積及び延床面積についても不明な点が多く管理組合が保有する必要な書面を調査してスキャニング(JPEG)して基礎資料整備に充てる提案がされています。
- 3) 各専門委員会より議事録に基づいて活動の報告が行われました。
- 4) 管理センターより以下報告がありました。
 - ① 12月分までの管理費滞納は6件
 - ② 12月～1月の点検工事の実施報告
 - ③ 1月～4月の管理組合のスケジュール
- 5) 意見・苦情の処理状況の報告がありました。駐車場における鳥のフン害、側溝のフタの割れ、本田年金ルームの売却情報を入れてもらいたい、ベランダの物置が建物外観を毀損している。以上の四件です。
- 6) 宅内営繕工事の申請はありません。

専門委員会・短信

1. 第9回植栽委員会(1月14日)

12月理事会・管理費用委員会において来期予算が承認されました。長期植栽管理計画(最終案)について報告されました。対象期間は約10年程度の年度計画として作成する。近年の樹木の過密化、大木化、生活被害などが加速的に進み同時に植栽関連管理費の増大化も招いている。計画の中で高木については10年後には現状に比して約80%程度になることが期待されている。本計画についても理事会において全会一致で了承されました。また、TGS社提案の2023年度植栽管理計画の図面及びリスト表について委員会の全員賛成で承認されました。また、予算総会に向けて、剪定その他は(一般事項議案)として、高木伐採については(重要事項議案)として申請することが決定されました。

H棟西妻側の補植については樹種を選びTGS社見積り修正のうえ了承され年度内に植栽の運びとなりました。

2. 第9回管理費用委員会(1月21日)

管理会社から第2街区大規模修繕工事の中で、E.F棟の駐輪場・バイク置場の修繕工事について団地負担となるため、第1街区同様に工事金額が理事会に申請されました。また、集会棟WI-FI環境整備について1階エントランスホールにモデムを設置してジェイコムメッシュWI-FIという機器を多目的ホールと2階に設置するプランを理事会に申請することが承認されました。

3. 第9回第3街区大規模修繕特別委員会(12月10日)

委員長、副委員長の再任について。引き続き4名の再任が決定されました。

アルミサッシ更新工事委員会の立ち上げが検討され、決定は次回に持ち越されました。また工事について、質疑応答があり、見積金額の確定は来年3月頃となりその際各棟4件程度の立ち入り調査の必要があるとの見通しが示されました。