

理事会の主な動き(3月)

第12回 理事会 令和5年3月25日(土)

- 1) 第11回理事会議事録の確認に先立ち、団地共用部第3回大規模修繕工事特別委員会からの詳細な業務報告が行われました。
(原本は600頁を超える膨大な報告書であり、下段に大タイトルは記しますがとてもその全容をお伝えできません。)
- 2) 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。
- 3) 管理センターより以下の報告がありました。
 - ① 3月分までの管理費滞納は9件。年度末にかけて明らかに増加傾向です。
 - ② 2月～3月の点検工事の実施報告
 - ③ 4月～6月の管理組合のスケジュール
- 4) 意見・苦情処理の状況の報告が6件ありました。
早朝から上階からの異音がする、バルコニーにウッドデッキを敷いているが大規模修繕後も設置できるのか、の2件です。他の4件はいずれも駐車場における鳥のフンによる被害を訴えたものです。
- 5) テクノトレーディング社の財産開示手続きが裁判所において行われました。

専門委員会・短信

1. 第12回 規約契約委員会 (3月4日)

来年度の審議事項が以下のようにまとめられました。

- ① 業務委託契約書の各々の棟にかかる権利義務が、各々の棟に帰属することを確認する、という記載について
- ② 団地共用部に該当する棟の所有資産の工事発注や費用についての明文化および範囲の記載について
- ③ 車検証のカード化について
- ④ 窓ガラス等の改良のための細則改正
- ⑤ 登録団体の更新(3年に1回)

2. 第11回 建物施設委員会 (3月11日)

各棟変圧器の交換に関して、東電パワーグリッド社による説明がありました。一棟について2日間を要するケースも多く秋にもまたがるスケジュールが報告されました。

3. 第11回 管理費用委員会 (3月18日)

昨年度の役員報酬について説明があり管理規約の役員等報酬一覧に従い金額が決定されました。

4. 第11回 植栽委員会 (3月11日)

意見・苦情処理にもありましたが駐車場の鳥のフン害対応として、カツラなどの伐採が検討され早期の剪定が決定されました。マテバシイは検討中です。なお委員会開催に際して3.11福島への黙禱が捧げられました。

5. 団地共用部大規模修繕特別委員会報告

- ① 集会棟及び管理センターに非常用電源、Wi-Fiを設置する件
- ② 団地共用部の建物、設備及び外構の現状と課題
- ③ 第3回団地共用部大規模修繕工事
- ④ 埋設工事の進め方

※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。