

第07回 02月度 修繕専門委員会 議事録

No. 1 / 2

開 催	2005年02月12日(土) 開始 19:10 ~終了 20:10		場 所	集会所 2F 洋室		作 成	05年02月14日			
理事 監事 ◎進行役	太田()	欠	川崎(1)	欠	山倉(2)	欠	宮口()	欠	委員 長	吉牟田
	晦日()	欠	溝田(4)	欠	深町(4)	出	吉牟田	欠		
委員	門(1-	欠	土屋(2)	欠	上村(2)	出	井上()	欠	副 委員 長	川崎 土屋
	菊地()	出	山口(4)	欠	上遠野()	出	瀬戸()	欠		
	二見()	欠								
随時 構成員	倉田(1)	-	串田(1)	-	林(2-	-	野島()	出	書 記	深町
	大瀧()	-	村松(5)	-	伊與田()	出				
起 案 者	区 分	議 題 及 び 議 決 内 容								議 決
深町書記	報告	<p>1. 長期修繕計画5年見直し ～詳細は配付資料参照</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保全協会から提出された長期修繕計画表(案)をベースに、直近向う5年間の見直しを行いました。 《保全協会(案)からの変更点》 <ul style="list-style-type: none"> ①外灯施工予定時期の変更(H23→H18) シミュレーション表ではH18施工としてありますが、時期を選べばH17年度に施工可能です。防犯を考えると早めの対応が良いと思われますので、来期予算に計上する予定です。一番高いタイプの見積金額で予算計上し、どちらのタイプ(提案1or提案2)に取り替えるかは後日決定とします。 ②ポンプ整備H17施工を削除 ポンプは壊れるまで使う方針が変わっています。整備(オーバーホール)というのが購入と同じくらい掛かったので、整備もやらないことになっています。 ③昇降機(内装)施工時期の変更(H18→H21) 保全協会からの標準修繕周期が15年で、施工はH17～H23の範囲内となっています。施工時期の判定方法(基準?)が不明のため、検討期間を取りました。 《マンション保険継続の予算検討結果》 マンション保険は地震保険も含めて、保険料は大丈夫です。 今までの修繕積立金で、向う5年間の対応は可能です。 〈深町〉 <p>・H16年度の大きな検討課題であったマンション保険が継続可能であるかどうかの向う5年間の修繕計画の見直しが終わり、マンション保険は地震保険も含めて保険料は大丈夫(マンション保険の継続及び地震保険の加入は予算的に可能)との結論が出ました。みなさまのご協力ありがとうございました。 本日(2/12)の修繕専門委員会をもってH16年度の活動を終了いたします。 〈深町〉</p>								了解

起案者	区分	議題及び議決内容	議決
深町書記	報告	<p>2. DIYクラブの活動報告</p> <p style="text-align: right;">～詳細は配付資料参照</p> <p>《施工報告》</p> <p>2/5 集合郵便受 扉固定錠 不具合修理 (住民より管理員・黒田さん経由による修理依頼)</p> <p>2/5 集会所女子トイレ 扉施錠不具合修理 (利用者より管理員・黒田さん経由による修理依頼)</p> <p style="text-align: right;">〈深町〉</p> <p>・2点とも現場で理事が悩んでいたところにDIYクラブ・野島さんが通りかかり、ひよひよいと修理していただいたため、結果としてDIYクラブの活動報告となりました。DIYクラブ・野島さんありがとうございました。 このようなものは、実際に業者に修理依頼をしたら管理組合の修繕費から支出されるものですので、DIYクラブにお金を払っても良いと思います。 〈深町〉</p> <p>・このような類のものは、DIYクラブで価格表をつくりましょうか。 〈伊與田〉</p> <p>・集合郵便受は建物共用部分ですので、管理組合が修理を負担するものです。管理組合でシリンダー錠を準備しておけば、業者に依頼しなくても修理は可能であると思います。 〈野島〉</p>	了解
伊與田	連絡	<p>3. その他</p> <p>・定期総会資料用として、保全協会から提出された長期修繕計画表(案)をベースに見直しを行っております。施工時期などを手直ししています。NTTのIP化(集会所の光ファイバー対応)、テレビ共聴設備のネット化など検討項目もありますが、まずはカエルー333には25年間の長期修繕計画があるんだぞというところを定期総会資料に出したいと思っています。 〈伊與田〉</p>	了解
菊地	連絡	<p>・修繕積立金とは別ですが、管理費の値上げ検討が必要な時期となっていると思われます。 〈菊地〉</p> <p>・地震保険加入、警備会社の深夜パトロール契約、屋上清掃、エレベーターコール導入、植栽業者変更見直しによる植栽管理費の増加など、管理費UP項目の見直しおよび管理費UP金額(1戸当たりの平均UP額)はどのくらいか?を試算中です。 〈伊與田〉</p>	了解