

## ルネス・ピース醍醐管理組合

### 第26期（2024年度）第5回理事会議事録

日 時	2025年2月1日（土）～2月8日（土）＜文書会議＞
場 所	回覧方式にて実施
出席役員名	本多理事長、市橋副理事長、大久保副理事長、植村理事、長谷川理事、室井理事、大八木監事
外部出席者	三井不動産レジデンシャルサービス関西㈱：角野（以下、「管理会社」という） 今回は コロナにより急遽入院のため欠席

本多理事長が議長となり、挨拶文追加し、審議事項回覧した。文書会議開催変更が全会一致にて承認され、正式に第5回理事会とする。

#### 議 事

##### 1. 各役員からの報告および審議事項

出席役員より、以下報告がおこなわれ、これを審議した。

##### (1) 208号瀘水対策追加工事の件

###### 【発注内容】

施工内容：208窓廻り漏水対応工事

施工会社：㈱藤木工務店

発注金額：407,000円（消費税等込）

費用拠出：管理費口 予備費

理事長より、標記の件について実際に工事が行われたことの報告があり、これを確認した。

理事長より105号ベランダで水漏れ再発、307号・507号のベランダでの水漏れが以前から有ることが報告され、これを審議した。

審議の結果、本件について、第2回大規模修繕にて対応することとした。

##### (2) 玄関自動ドア緊急修繕の件

###### 【発注内容】

施工内容：玄関自動ドア装置一式取替

施工会社：ナブコドア㈱

発注金額：555,500円（消費税等込）

費用拠出：管理費口 予備費

理事長より、表記の件は防犯上緊急を要すると判断されるものであり、修繕することも当然であるため、理事会審議なしで発注したことが説明された。これを受け、本件に関して今後も緊急時は、理事長判断のみで発注依頼出来るか審議をおこなった。

審議の結果、緊急時のみ、理事長判断で即決できるとした。

##### (3) 機械式駐車場の修繕（第25期発生分）、大規模修繕委員

理事長より、標記の件について理事会の範囲を超えることから、大規模修繕委員会での審議が要望された。

審議の結果、現在の資金状況を考慮して、少しずつ複数年の理事会で継続修繕を行う。また、長期的視点も必要なため、大規模修繕委員会にて後方支援して頂く。業者による点検も実施していることから、これも考慮し緊急修繕の可否はその期の理事会で判断することとする。

(4) 集会室理事長用保管庫

理事長より、標記の件について整理して3期分を確保したことが報告された。  
審議の結果、今期はこれで可とした。

2. 報告事項

管理会社より、以下報告がおこなわれ、これを確認した。

(1) 会計報告

- ・管理費等未収金：2名（各1ヶ月） 合計68,798円  
引き続き、未収金の督促については管理会社にて対応をお願いすることとした。  
悪質と判断される場合は理事長に承認を求め、内容証明郵便を発行する。  
8ヶ月滞納状態が続く場合、理事会での法的措置を検討する。併せて、司法書士や弁護士を雇うことも検討する。

(2) 管理事務報告 (2024年12月～2025年1月)

月	日	事 項
12	5	機械式駐車設備点検 (IHI運搬機械株)
12	11	消防設備不良箇所改修工事

※指摘事項について

上記点検・工事について、緊急に修繕が必要な事項はない。

3. その他

シルバー さくらの会 世話人の鈴木さんより 第1回2月16日開催予定  
現在会員5名、今後 毎月第3日曜日AM10:00～12:00を予定しているとのこと。




■次回理事会開催日 2025年4月27日(日) 10:00～

理事会の議事の経過並びに結果が正確であることを証するため、議事録を作成し、議長並びに出席役員2名が署名・押印をして、理事長がこれを保管する。

2025年 2月 8日

名 称：ルネス・ピース醍醐管理組合

住 所：〒601-1354 京都市伏見区醍醐構口町28番地1

議 長	本多 末男	
出席役員	市橋 文章	
出席役員	大久保 剛	

# 第5回理事会を全会一致にて 文書会議へ変更承認

1. 本日1月31日（金）三井不動産レジデンシャルサービス関西株式会社  
角野氏が コロナ入院されました。第5回理事会は文書会議とし、  
2月8日（土）は大規模修繕委員会としますが、よろしいでしょうか？  
第26期理事会全員への回覧です。

1. 第5回理事会を文書会議とし、内容は添付書類の通りです。
2. 第5回理事会を大規模修繕委員会に変更してよろしいでしょうか？

下記 3つのいずれかに○して、回覧をお願いします。

本多理事長 207	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
↓ 1/31 ↓ 記入				
市橋副理事長 606	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
	質問			
↓ ↓ 記入				
大久保副理事長 507	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
	質問			
↓ ↓ 記入				
植村理事 307	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
	質問			
↓ ↓ 記入				
長谷川理事 109	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
	質問			
↓ ↓ 記入				
室井理事 310	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
	質問			
↓ ↓ 記入				
大八木監事 208	1.	文書会議変更賛成	反対、全員集合して審議すべき	その他（ ）
	2.	大規模修繕委員会変更賛成	反対、理事会開催して審議すべき	その他（ ）
	質問			
↓ ↓				