

第26期第6回理事会の議案等

1. 208号内装復旧工事について

第4回理事会での承認は、208号木枠修繕工事 396,000円であった。

これを **管理組合の保険を使って直す予定**にしていた。

外壁水撒きチェックが成功し、内装復旧工事について**詳細な打合せを開始したら**、
理事会**承認済み以上の要望**と**新たな損傷**が発見された。

① クロス1面張り替えであったが、同じ色がないことが判明 → **4面張り替えを要望**
差額13,200円の追加費用

② 現地調査の結果、障子のシミが確認された。これは「漏水の影響が高い」との見解だった。
見積金額 126,500円

同上2件の見積書の金額妥当性チェック及び受け入れるか拒否するかを審議する。

2. 403号・503号漏水事故発生について

2025年2月13日503号共用廊下設置のエアコン室外機のドレンが外れて漏水が発生したとの事。

① 調査費用
見積金額 75,284円

② 403号室内復旧工事
見積金額 692,677円

同上2件の見積書の金額妥当性チェックを審議する。(管理組合の保険申請中)

3. シルバーさくらの会の報告

① 第1回 2月16日(日) AM10:00～12:00開催 8名参加

② 第2回 3月16日(日) AM10:00～12:00開催 7名参加

同上2回のお茶・お菓子代 2,198円管理組合諸経費その他より援助

4. 5月25日定期総会へ向けての準備

① 管理規約改訂について

1) 第3回理事会議決の「共用空地」の運用方法等の改訂だけでよろしいか検討する。

2) この前契約の駐車場使用契約書のフォーマットが管理規約と違う。差し替える。

② 来期計画修繕工事

1) 4階15戸玄関ドア交換工事 4,164,063円 を行う事は第4回理事会議決済み。

2) 連結送水管試験費 149,600円 を行う事は第4回理事会議決済み。

3) 量水器交換 1,144,000円 を行う事は第4回理事会議決済み。

4) その他 その後発生計画修繕工事ないか確認する。

※ **1億円の借金返済最終年**、**3000万円の借金も返済中**のため **本来500万円マデ**にするべき。

3件の合計 5,457,663円

③ 大規模修繕委員会について

- 1) 第26期理事会としての結論は 次ページの組織図のとおりとする事を総会へ上程する。
- 2) 募集応募者は 1名で、管工事の有識者である。
- 3) 建築有識者、会計・保険有識者が不在のため、総会でも応募を呼び掛ける。
- 4) 駐車場運営委員会を新設して、駐車場利用者全員加入を義務づける。

④ eo光VDSLから光配線にアップグレードの案内について

- 1) 表記 案件をメーカー呼んで総会にて説明して頂く。

5. 最後に おまけ

本日で 第26期の理事会は最終とします。

何か やり残し案件がありましたら、発言お願い致します。

最後に 共用部で 20W蛍光灯使う箇所は全部LED化して、バイパス工事実施しました。住戸専有部でまだLED化していない場合、台所と棚下灯が20W蛍光灯のハズです。よろしければ1人3本まで差し上げますので、部屋番号と氏 名ご記入し、蛍光灯とグロー球をお持ち帰り下さい。

大規模修繕委員会

当該理事会	理事長	1名
	副理事長	2名
	理事	3名
	監事	1名

維持管理委員会	301号	村田様
	217号	木村様
	507号	大久保様

防火管理者	217号	木村様
-------	------	-----

駐車場運営委員会	駐車場利用者全員加入 機械式駐車場の問題もここが中心で審議を行う
----------	---

会計・保険 分科会	担当者不在のため現在休止
-----------	---------------------

建築工事 分科会	担当者不在のため現在休止
----------	---------------------

電気工事 分科会	207号本多様
----------	---------

**電気設備
台帳作成**

管工事 分科会	503号北野様
---------	---------

アドバイザー	マンション管理協力者 (ルネス及び他マンション理事経験者等)
--------	-----------------------------------