

ルネス・ピース醍醐管理組合

第25期（2023年度）第2回理事会議事録

日 時	2023年8月27日（日）10:00～11:35
場 所	マンション集会室
理 事 会 役 員	森本理事長、本多副理事長、植村理事
外 部 出 席 者	三井不動産レジデンシャルサービス関西株：花房（以下、「管理会社」という）

森本理事長が議長となり、挨拶の後、審議に入った。

議 事

1. 管理業務報告および月次会計報告（管理会社から報告）

（1）2023年7月度管理業務報告

管理会社から年間事業計画書に基づき、2023年7月度までの報告がなされた。
報告内容を確認し、これを了承した。

（2）2023年7月度月次会計報告

管理会社から2023年7月度の会計報告がなされた。
管理費等未収状況＜2023年7月末現在＞

① 3ヶ月（91,871円）

➤ 8/21 支払い催告書を提出。

② 5ヶ月（178,695円）

➤ 8/23 未収分を9月5日までに管理組合口座に入金する旨、本人から連絡有り。

③ 2ヶ月（18,586円）

報告内容を確認し、これを了承した。

2. その他報告、審議事項

（1）共用部管球替え時のLED化推進について

管理会社から壁面照明器具8箇所、駐車場外灯3箇所のLED化工事の見積書【金額：297,000円（消費税含）、業者：（株）エスコ】が提示され、内容を確認した。

協議の結果、現在不点灯の壁面照明器具2箇所のLED化を優先して進めることとし、管理会社に当該見積書の提出を要請した。

なお、壁面照明器具2箇所のLED化の見積書を受領後、理事会役員にて持ち回り確認後、発注・工事実施を決定することとした。

（2）玄関前アプローチ床石について

管理会社から床石割れ補修工事の見積書が提示され、内容を確認した。

協議の結果、以下のとおり本件補修工事を実施することとした。

金額：10,450円（消費税等含）、業者：（株）なかじま工務店

（3）機械式駐車場について

IHI 運搬機械よりパレットの腐食の報告がなされ、現在補修方法を検討中であることを確認した。

補修方法の提案を受領次第、パレット補修工事について検討することとした。

（4）J:COM電力マンション一括コース燃料調整費上限撤廃について

2023年5月28日定期総会で承認された本件のJ:COMとの追加覚書の締結が完了したこと、追加覚書を確認した。

(5) 消防設備について

定期総会で承認された改修工事【店舗横消火栓ボックス交換・屋上消火補給水槽上蓋カバー取付】が9月22日（金）・23日（土）実施予定を確認し、お知らせ書面の掲示を管理会社に依頼した。

2023年7月11日、消火器・消火器標識、感知器、地区音響ベルの交換工事が完了し、工事完了報告書の内容を確認し、これを了承した。

(6) 居住者リストの更新について

2021年6月に管理組合として居住者情報を把握するため『緊急対応時「入居者票』』を取得したが2年経過したことから、2024年5月の定期総会で改めて『緊急対応時「入居者票』』を取得する旨、報告した上で、居住者情報の更新手続きを進めることとした。

なお、『緊急対応時「入居者票』』ファイルは集会室内鍵付きキャビネットに保管することとした。

(7) 非常灯の不点灯について

管理会社の共用部点検の指摘事項である非常灯の不点灯について支出費用を極力抑えるとの方針の下、必要最低限の交換でポンプ室・電気室・風除室・エントランス等の13箇所とすることとし、この方針が建築基準法等法的に問題ないか確認するよう管理会社に依頼した。

(8) 「醍醐ふれあいプラザ」チケット購入について

現在マンション内の小学校の生徒数を勘案し、当該チケットを10枚購入の上、対象者に配付することとし、購入費用：9,000円は管理費口のその他諸経費にて処理することとした。

なお、チケットが余ればその旨掲示し、希望者にチケットを渡すこととした。

➤ 次回理事会開催日について

2023年10月29日（日）10:00～、開催予定とした。

以上

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。

2023年8月27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	森本恵子	
出席役員	本多末男	
出席役員	植村美由紀	