

ルネス・ピース醍醐管理組合

第25期（2023年度）第3回理事会議事録

日 時	2023年10月29日（日）10：00～13：00
場 所	マンション集会室
理 事 会 役 員	森本理事長、小原副理事長、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9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9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9月度月次会計報告

管理会社から2023年9月度の会計報告がなされた。

管理費等未収状況《2023年9月末現在》

① 3ヶ月（72,404円）

➢ 10/20 未収分を管理組合口座に入金するよう要請。

② 4ヶ月（35,626円）

➢ 10/23 未収分を管理組合口座に入金するよう要請。引落し口座変更手続き中。

③ 5ヶ月（156,469円）

➢ 10/23 支払い催告書を提出。

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）長期修繕計画作成他、各種改善提案について

本多副理事長から配付資料に基づき、以下の報告、提案がなされた。

1. 長期修繕計画書の見直しについて

現行の長期修繕計画書では次年度（2024年度）と3年後の2026年度に修繕積立金を1,000円/m²増額する計画であるが、現在借入金の返済を考慮し今後の計画工事を見直すことで修繕積立金の改定は避けられるとの提案がなされ、長期修繕計画書を見直し、定期総会に新たな長期修繕計画書の承認を議案上程することとした。

2. 入居者名簿について

輪番で役員が交代する管理組合では入居者名簿の管理が容易でないことから、管理組合として「入居者名簿」の整備、保管はおこなわないこととした。

3. 醍醐学区社会福祉協議会の敬寿会について

社会福祉協議会から敬寿会式典の案内を受領したが70歳以上の対象者に案内状が無いことや今後、対象者名簿の提出を求められても個人情報保護法の障害で最新の情報の取得が困難であること、また敬寿会式典にマンション居住者の出席が皆無であったこと、社会福祉協議会は式典を開催するだけで本来の老人福祉ケアがなされていないことを勘案し、敬寿会の退会、21,000円の協賛金を辞退することとした。

4. AEDレンタルについて

AEDレンタル料として年額：258,720円支払っているが、設置後5年間で活用実績が

ないため、現行の設置 2 台から 1 台に削減した場合の費用を確認した上で、AED の削減を検討することとした。

5. 管理規約改正について

現行の管理規約は国土交通省の標準管理規約に準拠していないこと、役員の輪番、自治会町内会との関わりが不明瞭であることから、管理規約改正の検討、協議を進めるのこととした。

また、管理会社に現行管理規約の文書データがあれば提供するよう依頼した。

6. その他

① 粉末消火設備について

撤去工事を施工した飯田工業所に経緯を確認した上で表示灯 2 箇所不点灯を解消するために管理会社の協力会社から補修工事の提案を受け、本件工事の実施を検討することとした。

② 非常灯について

不点灯 50 台のうち必要最低限のポンプ室・電気室・風除室・エントランス等の 13 台の交換で建築基準法等法的に問題がないか確認の上、本件補修工事の見積を比較検討し、次年度の計画工事とすることとした。

③ 駐車場防犯灯について

1 箇所でも管球切れで不点灯となった場合、全数（3 箇所）を LED 照明器具に交換することとした。

④ コロナ対策について

5 類感染症に移行されたことから、現在実施中の扉の開放、アルコールの設置を止めることとし、その旨広報することとした。

（2）共用部照明について

管理会社から不点灯の壁面照明器具 2 箇所の LED 化工事の見積書が提示され、内容を確認した。協議の結果、以下のとおり工事を実施することとした。

施工会社：株式会社エスコ、工事金額：99,000 円（消費税等含む）

（3）受水槽サクション管バルブについて

管理会社から経年劣化で開閉できず、受水槽清掃ができない状態との報告とともに補修の見積書が提示され内容を確認した。協議の結果、以下のとおり工事を実施することとした。

施工会社：環協株式会社、工事金額：222,200 円（消費税等含む）

（4）火災感知器について

火災警報の誤作動、原因の報告とともに補修の見積書が提示され内容を確認した。

協議の結果、以下のとおり工事を実施することとした。

施工会社：環協株式会社、工事金額：29,304 円（消費税等含む）

（5）機械式駐車場について

IHI 運搬機械よりパレット腐食状況の報告とともに補修工事の見積書が提示され、内容を確認した。見積金額は消費税等含む。

1 パレット：339,130 円、3 パレット：615,890 円、9 パレット：1,823,470 円。

工事内容、見積金額の検証、減額交渉をおこなうこととし、本件は継続協議とすることとした。

（6）点検作業用車輌の駐車について

管理組合の点検作業や発注工事による業務車両は敷地内に駐車、それにともなう関係者の通勤車両 1 台は機械式駐車装置 37 番に駐車することを許可した。

➤ 次回理事会開催日について

2023 年 12 月 24 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10月29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	