

ルネス・ピース醍醐管理組合

第25期（2023年度）第4回理事会議事録

日 時	2023年12月24日（日）10：00～12：40
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） 綜合警備保障株：竹淵氏（以下、「ALSOK」という）【関連議案のみ出席】

森本理事長が議長となり、挨拶の後、審議に入った。

議 事

1. 理事会役員（本多副理事長）からの報告と審議

（1）マンション管理規約の改定について

マンション管理規約の改訂版を作成し、維持管理委員にも回覧中。

組合員名簿は管理組合として取り扱わないとしている。

今後、管理規約として不備がないか理事会、管理会社にて審査・訂正後、2024年5月開催予定の定期総会に議案上程することとした。

（2）駐車場外灯ポール下部鏽について

4本のポール足元で鏽びが発生しており、鏽止め対策として管理組合が「ローバルスプレー」を吹き付け塗装することとした。

（3）醍醐学区自治町内会連合会の防火タスキリレー

防火対策安全巡回セットが一方的に届いたが、次回から防火対策安全巡回セットの受け取りを辞退することとした。

なお、醍醐学区自治町内会連合会は任意団体であり、脱会も認められていることから、脱退について継続審議することとした。

（4）AEDレンタルについて

現状、2023年2月から2028年1月までAED2台をレンタル契約中。契約期間途中で条件を変更する場合、違約金が発生することを確認した。

協議の結果、次回契約更新時に2台から1台に減らすか否か検討することとした。

（5）機械式駐車場修繕について

月次点検報告書のD判定の不具合についてIHI運搬機械にあらためて見積書を要請し、今後の補修工事の可否、運用の方向性を継続協議することとした。

（6）その他

① 非常灯13台取替修繕

管理会社の協力会社（エスコ・環協）から見積書を取得し、比較検討することとした。

② 駐車場防犯灯3台修繕

管理会社の協力会社（エスコ・環協）から見積書を取得し、比較検討することとした。

（7）長期修繕計画書について

改訂版の長期修繕計画書が提示され、内容を確認した。

協議の結果、長期修繕計画書の改定承認を2024年5月開催予定の定期総会に議案上程することとした。

2. 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11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11月度月次会計報告

管理会社から2023年11月度の会計報告がなされた。

管理費等未収状況<2023年11月末現在>

① 5ヶ月 (143,213円)

➢ 12/20 未収分を管理組合口座に入金するよう要請。

② 2ヶ月 (19,807円)

➢ 現在、引落し口座変更手続き中。

3. インターホン警報（住戸警報）の信号テストについて

AL SOKから、以下の報告、説明がなされた。

機械警備隊員が警報信号受信により出動した際、インターホン警報（住戸警報）の機器異常を覚知したことから、機器点検を実施したが、機器および設定の異常は認められなかった。

については2住戸程度で住戸内インターホン機器操作による信号テスト実施の申し出がなされた。

協議の結果、12月26日（火）10時から森本理事長宅、本多副理事長宅にてテストに協力することとした。

4. 機械式駐車場の一部区画の警報について

管理会社から以下の報告、説明がなされた。

機械式駐車場撤去平面化工事にともない、機械式駐車場の一部区画の警報が断線し、管理室に移報されていないことが判明。

については現状の把握、調査を専門業者に依頼するため見積依頼の必要性が説明され、協議の結果、現状の把握、調査の見積書を取得することとし、見積業者は管理会社に一任することとした。

5. 移動式粉末消火設備の表示灯について

管理会社から本件不具合の修繕見積書が提示され、内容を確認した。

協議の結果、本件工事を実施することとした。

工事内容：粉末消火設備表示灯ソーラー式切替工事、

工事金額：82,500円（消費税等含む）、

工事会社：環協株式会社、

費用拠出：管理費口予備費

6. その他報告、審議事項

(1) 火災感知器について

2023年12月5日、1階東側廊下の感知器の取替工事が完了。

(2) 壁面照明器具2箇所のLED化について

2023年12月6日、本件工事が完了。

なお、内1箇所の電源は店舗内にあり、専用使用であることから、今後の管理は共用部分から外すことを維持管理委員会に報告、協議することとした。

➢ 次回理事会開催日について

2024年2月11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12月24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	