

2024

ルネス・ピース醍醐管理組合

第25期（2023年度）第5回理事会議事録

日 時	2024年2月11日（日）10:00～11:20
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. 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改定版（白黒版）確認の件
管理規約が提示され、内容を確認した。
協議の結果、役員の選任要件は、組合員と配偶者だけでなく、一親等の親族も選任できる内容に変更することとした。
- (2) 設備台帳（電気設備編）作成の件
設備台帳（電気設備編）が提示され、内容を確認した。
協議の結果、本件台帳は、理事会役員、維持管理委員に引継ぎ、申送り資料として活用することとした。
- (3) 非常灯13台のみ取替修繕
電気設備台帳に基づき、13台のみ交換とするか、36台も交換するか、各々複数社から見積書を取得し、比較検討の上、来期の事業計画予算を取り決めることとした。
- (4) 機械式駐車場修繕の件
点検報告書のD判定の修繕見積書取得し、実施可否を含め来期の事業計画予算を取り決めることとした。
- (5) 醍醐管理規約改訂版の補足説明として「ルネス・ガイドライン」について
ルネス・ガイドライン資料が提示され、内容を確認した。
協議の結果、本件資料は、理事会役員、維持管理委員に引継ぎ、申送り資料として活用することとした。

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、2024年1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) 2024年1月度月次会計報告
管理会社から2024年1月度の会計報告がなされた。
管理費等未収状況<2024年1月末現在>
 - ① 7ヶ月（216,255円）
 - 01/31 未収分を管理組合口座に入金するよう督促の連絡を実施。
 - ② 2ヶ月（55,394円）
 - 01/25 督促ハガキを提出。
 - ③ 1ヶ月（26,570円）
 - 01/25 督促ハガキを提出。

④ 1ヶ月 (51,290円)

➤ 01/25 督促ハガキを提出。

⑤ 1ヶ月 (25,570円)

➤ 01/25 督促ハガキを提出。

報告内容を確認し、これを了承した。

3. 管理業務内容の一部変更について

管理会社より、新サービス導入によるDX対応や法改正による施策対応（管理計画認定制度・適正評価制度等）にともなって、以下の業務について対応時期を順次変更する旨、報告がなされ、これを確認した。

□ 管理業務報告書の送付時期変更

毎月月末までに前月度の管理業務報告書・各種点検報告書が月次会計報告書とともに理事長に送付されているが、2024年4月（2024年3月分）より月末送付を翌月の15日までの送付に変更。

例) 2024年3月分の管理業務報告書・各種点検報告書を2024年5月15日までに送付。

※月次会計報告書はこれまで同様に前月分を月末までに送付。

4. ㈱オブテージより共用部調査について

「光配線方式」への提供方式変更に伴うサービス導入可否の事前調査の申入れがあり、協議の結果、本件調査の実施を了承した。

調査日：候補日①2024年3月5日（火）、候補日②2024年3月15日（金）

5. インターホン警報（住戸警報）の信号テストについて

2023年12月26日、総合警備保障により信号テストを実施し、正常であることを確認した。

6. 受水槽サクション連通バルブについて

2023年12月20日・25日、当該バルブの取替工事は完了したことを実施した。

7. 排水管洗浄作業について

2023年12月21日～23日、排水管洗浄作業が実施され、実施状況を確認した。

8. 第25期（2023年度）定期総会について

①今後の会議日程について

・理事会（総会前）：2024年4月14日（日）10時00分から

・定期総会：2024年5月19日（日）10時00分から

②次期役員候補者の選定について

管理会社から、過去の就任履歴、輪番表が提示され、内容を確認した。

輪番表が作成当初から外部区分所有者の変更もあり現状と大きく差異があり、過去の就任履歴を住戸表に基づき、作成するよう管理会社に依頼した。

住戸表に基づく就任履歴を踏まえ、候補者4名を選定することとした。

➤ 次回理事会開催日について



2024年4月14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。

2024年2月11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	