

ルネス・ピース醍醐管理組合

第26期（2024年度）第2回理事会議事録

日 時	2024年8月25日（日）10：00～12：30
場 所	マンション集会室
理 事 会 役 員	本多理事長、市橋副理事長、大久保副理事長、植村理事、長谷川理事、大八木監事（欠席）
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、鰐渕（以下、「管理会社」という）

本多理事長が議長となり、挨拶の後、審議に入った。

議 事

1. 理事会役員からの報告と審議

（1） 店舗前の消防空地について

- ①傾いたポールの修理は、(株)なかじま工務店に工事を依頼することとした。
- ②防火管理者への報酬は、月額1万円を6ヶ月毎支払うことを確認し、管理会社に支払い手続きを進めるよう依頼した。
- ③店舗前の駐車スペースについて、火災が発生した場合消防用のスペースとなるため、駐車している車を移動してもらう必要がある。よって、店舗前の駐車スペースは該当店舗にて管理してもらうことにした。

なお、管理規約第75条（容認事項）1項3号を一部修正し、次回総会に上程することとした。

（2） 来期4階15件の玄関ドア交換工事について

4階15件の玄関ドアの交換工事は、(株)なかじま工務店へ見積依頼をすることとし、次回総会に上程することとした。

なお、玄関ドアの変退色が著しく交換の要望があった住戸には、管理会社から来年度の定期総会承認の後工事を実施する旨、報告し了承されたことを確認した。

（3） サービス駐車場について

サービス駐車場は、ライフサポーター勤務時のみ利用可とすることとした。

（4） 管理費等滞納について

1名の長期滞納者については、8月27日の入金確認後、支払いがなれば内容証明郵便を発送することとした。

（5） 宅配ロッカーについて

3日以上入れっぱなしの方には、管理員より該当の方へ連絡をいれている。今のところ、すべての方が取りに来られている。

（6） 理事会役員について

308号室退任にともない310号室の方へ管理会社より就任依頼および第2回理事会への参加出席書面を投函した。第2回理事会に来られなかつたため、管理会社より再度確認をとつてもらうこととした。

（7） 自治会費について

社協会費および賛助金は、今まで通り醍醐学区社会福祉協議会へ支払うこととした。

- (8) 5階EVホール照明灯について
玄関8台は電球色、エントランスホールの間接照明も電球色で統一することとした。
- (9) 意見書（継続審議）について
①駐輪場と北廊下の間のフェンス取り付けについては、(株)なかじま工務店に見積りを依頼することとした。
②南出入口扉の鍵を各住戸の鍵で開けられるようにとの意見については、再検討することとした。
③人感センサーライト設置については、再検討することとした。
- (10) タバコの喫煙について
注意喚起書面を掲示、配付することとした。
- (11) 駐車場防犯灯3台取替について
(株)大興電気へ発注することとした。
- (12) 理事長による電気工事について
①303号室前廊下カバー取付、②間接照明1台故障によるLEDトラフに取替、③スポットライトをLED電球に取替、④外壁灯電球型蛍光灯1個LED電球に取替、⑤間接照明をLED直管に取替、⑥LED防犯灯3台取替は早期実施が提案され、これらを承認した。
- (13) エレベーターの床マット交換について
フジテック(株)に見積りを依頼することとした。

2. 管理会社から報告と審議

- (1) 2024度管理業務報告
管理会社から事業計画書に基づき2024年7月度の管理業務報告がなされた。
報告内容を確認し、これを了承した。
- (2) 2024年7月度月次会計報告
管理会社から2024年7月度の会計報告がなされた。
管理費等未収金状況
2024年7月末時点：302,641円（8ヶ月1名、2ヶ月1名、1ヶ月1名）
報告内容を確認し、これを了承した。
- (3) 電気メーター交換工事について
J:COMから提示された電気メーター交換工事書面を確認し、これを承認した。
工事日：2024年9月11日（水）9:00～17:00、停電時間：13:00～15:30
- (4) 機械式駐車装置の修繕について
管理会社よりIHI運搬機械の見積書が提示され、協議した結果、本件工事の実施を承認した。
工事内容：安全柵装置駆動部・伝達部交換工事
工事金額：1,407,010円（消費税等含む）
費用支出：積立金口、修繕費

➤ 次回理事会開催日について
2024年10月13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9月2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	本多 末男	 印
出席役員	市橋 文章	 印
出席役員	大久保 岳	 印