

令和元年度 第3回定例理事会議事録

山科ハイツ管理組合

日時 令和元年 8月10日(土)20:00～22:00

場所 山科ハイツ集会所

出席者 出席10名(監事を含む)

監事 1名

耐震特別耐震委員 1名

ネット特別委員 1名

店舗対策特別委員 1名

欠席者 2名

記

配布書類(資料)

- ① 新マンション総合保険見積書+保険期間中の事故履歴一覧
- ② 2019年度 7月度施設報告事項+「管理組合から点検のお願い」(オーナーおよび住民宛)
- ③ 3カ月以上管理費・水道料金未納者一覧表
- ④ 小口現金支出表
- ⑤ 2019年度一般・特別会計収支報告書、
- ⑥ T店舗、店舗対策報告(特別委員)
- ⑦ 理事長からの第2回報告
- ⑧ 管理組合員への責任賠償保険加入依頼について(2通)

(保険代理店)より保険手続きについての説明

現在入中の「積み立てマンション総合保険」は令和元年11月26日に満期となる。通常これを機に切り替えとなるが、10月1日付に火災保険が改訂され、積み立て型商品が消滅、保険料の金額があがるなどの問題があるため、満期まで待たずに切り替えるべく、配布資料①にもとづき、(保険代理店)より4つのプランを説明いただいた。積み立てにメリットはないため、これを辞めて掛け捨てとしたうえで、一括で支払うか、年払い(5年分)とするかを審議した(審議内容・結果は「その他」項目にて記載)。

施設について

副理事長より配布資料②について説明報告、主な報告事項は下記。

- 1階共用トイレ LED 照明装置・器具およびスイッチを住民の方より善意で無償交換していただいた。
- 受水槽満水警報が発報(8月2日20時30分)。副理事長がW建物とともに応急処置し復旧。原因

は FM バルブ不良、後日交換予定。

- 水漏れ26号系統復旧工事費用の負担概算を説明。管理組合の負担。理事長より各号室の所有者に掛け合い、火災保険の使用を打診する。そちらの保険でまかなえる分があれば管理組合の負担は減る。これにともない、空き家のオーナーおよび住民全戸に、注意喚起のお知らせを細則改訂版とともに配布する。空き家オーナー、外部区分所有者、住民全戸への配布準備は庶務が担当することとなった。配布資料は、「管理組合から点検のお願い」、「山科ハイツ区分所有者様宛」、「山科ハイツ管理組合規約細則(令和元年6月2日改訂版)」。(追記:8月17日13時より発送作業を庶務係にて行う。)

会計について

副理事長から資料③にて、3ヶ月以上未納者についての報告。資料⑤にて支出分について説明。

庶務について

なし

その他

- ・ 祝祭日の管理人不在時のシャッター、トイレの閉鎖時間を、9月より21時に変更する。住民向けの案内を副理事長より管理人に作成依頼することとなった。
- ・ 理事長より防災会議実施内容の説明。防災訓練の日程を11月10日(日)に決定。次回の防災会議は10月27日(日)20:00より実施予定。8月31日(土)に防災備品が搬入されるため理事へ協力を要請。
- ・ 特別委員より配布資料⑥により、店舗との話し合いについて報告。
- ・ 特別委員よりインターネット環境設備について説明。ドメイン料、サーバーレンタル料を支払い。現在ホームページ作成中、今月末までには完了・公開予定。
- ・ 理事長より配布資料⑦により下記の内容を報告。
 - ◆ 管理組合規約細則の改定、水漏れの保険対応について。
 - ◆ 前回の総会において意見が出た表札の掲示について検討。検討したうえで、安全上の理由により現状のままとした。
 - ◆ 顧問弁護士の雇用の是非について議論。〇〇円で月〇件ほど、管理組合だけでなく、山科ハイツ全体についての案件についても相談対応可能。決定は来月に持ち越しとした。
 - ◆ 新マンション総合保険については審議の結果、掛け捨て一括支払い(〇年)に満場一致で決定。決定内容とともに、各戸マンション保険(賠償責任保険)に入るよう「みんなの広場」に記載することになった。

次回管理組合 定例理事会 令和元年9月14日(土) 20:00～

以上

令和元年度第3回定例理事会議事録が正確である事を証明します。