

令和元年度 第5回定例理事会議事録

山科ハイツ管理組合

日時 令和元年10月12日(土) 20:00～22:00

場所 山科ハイツ集会所

出席者 12名

特別耐震委員 特別ネット委員 店舗特別委員

監事 含む

欠席者 なし

配布書類

- ① 第4回定例理事会 議事録(配布済み)
- ② 9月度施設報告事項
- ③ 防犯カメラ リース満了のお知らせ
- ④ 山科ハイツ補強耐震対策特別委員会 作業覚え書き
- ⑤ 一般・特別会計収支報告
- ⑥ 3カ月以上管理費・水道料金未納者一覧表および督促状
- ⑦ 小口現金支出明細
- ⑧ 9月25日振込支払分
- ⑨ 第4回理事長報告
- ⑩ 顧問弁護士からの回答書

議事進行は理事が順番にやる

今回はS副理事長が司会を担当

※ 施設について

副理事長より

- ・施設全般

配布資料②について、説明および報告

- ・防犯カメラ

配布資料③について

防犯カメラについて、故障の場合は管理組合の持ち出し、以前故障あり。

リースの種類選択をする。どの見積もりにするのか、次回の理事会までに検討する。

・ 6〇〇号の〇〇さんの身辺整理費用

理事長より

6〇〇号の異臭の件について

同日 19:00より緊急連絡先未記入者（来たのは1人）に説明を行った

配布資料⑩

i 弁護士からの回答

一通りの手続きが終わるのには約一年はかかる見込み

異臭については完全に取れることはないとのこと

またかかる費用について

弁護士費用などは個人の資産などから債権回収できるのか？

それはそもそも山科ハイツ管理組合がやる必要はあるのか？などについて

Sが調べてわかり次第理事会に報告

※耐震について

耐震特別委員より配布資料④についての説明

現在の工事はどうなっているのかという店舗特別委員の質問に対して、

〇工建には第1期、第2期、第3期までの見積もりと工事計画書を出してもらったが、それを見たN先生がノーを突きつけたので、頓挫した。H建設は第1期、第2期、第3期その都度かかる金額を示し、山科ハイツが支払う。実は現在の工事は第1期、第2期の間の工事であり、これは〇工建の工事計画にはなかった工事である。いわば1.5期工事？

N先生いわく工事は計画通りに進んでいくのではなく、やっているうちに新たにやるべきことがどんどん出てくる、なのでそれにきちんと対応してくれる業者でないと困る。山科ハイツは最初からH建設に対しては予算〇〇円ということは伝えている。なので、だいたいその金額に収まる見込みである。H建設は出来高制でその都度できた分を支払っていくという方法を取っている。〇工建より価格は安く抑えられる可能性あり。普通は新築の建物で耐震工事をやるが、いろいろと調べていくと心配な箇所が見えてくるので、その都度修繕して行く。

※会計について

副理事長から配布資料⑤、⑥、⑦、⑧について報告

3ヶ月以上未納 未収金とあるが1、2ヶ月未納者については管理会社が督促状を出す。その期間が過ぎても支払われない場合、管理組合に回ってくる。

※庶務について

特になし

※その他

・防災

防災役員会議 10月19日（土）午後7時～班長以上の役員で集まる 防災訓練の準備

防災訓練日 11月10日（日）午前9時～

・店舗の工事代金未払い

H氏より報告

10月23日（水）13：00から今年度2回目の話し合いについて

最終の話し合いの予定 請求額を〇〇万円ではなくH氏の考えで〇〇万円にした。しかしながらこの金額に根拠はない。本来の請求金額は〇〇万ほど。しかし前回合意した金額は〇〇万だったので、請求金額をそれに戻す必要がある。いまだに払う様子がないので、早い目に解決するよう努める。

令和元年度第5回定例理事会議事録が正確である事を証明します。

次回管理組合 第6回定例理事会 11月9日（土）20：00～