

26期 第6回定例理事会 3/27開催

(1) 新刊本・図書備品購入について <承認案件>

- ①図書室内に空気清浄機購入 費用：上限4万円
- ②新刊本購入…17冊
(直木賞・芥川賞作品…7冊 本屋大賞・このミステリーがすごい作品…5冊 児童書…5冊)
- ③「防犯カメラ設置しています」の表示プレートを設置
- ④寄贈本募集の告知

(2) 管理規約の改正案答申 <報告・承認事項>

- ①棟別管理費の新設に伴うもの
 - ・団地管理組合と棟部会の業務の明確化
 - ・当部会の責任と負担を明確化
 - ・住民活動協力金の制定
 - ・各棟の役員数の見直し案 など
- ②各法令改正や社会情勢の変化に伴う内容の変更
 - ・ITを活用した総会や理事会の開催
 - ・「Web会議システム」などの定義規定 など
- ③過去数回にわたる法令改正への対応
- ④今後継続審議が必要となるであろう案件の提案
 - ・EV対応化、リニューアル工事対応等の為の駐車場会計親切の検討
 - ・輪番制役員の不就任時の取扱い
 - ・外部役員の採用検討
 - ・不在区分所有者に対する住民活動協力金の新設
 - ・役員報酬算定基準や単価の見直し

★専門家のチェックを経た上で、住民説明会での区分所有者への説明、住宅総会へと進む

(3) エレベーター問題にかかわる返還金の会計処理方法について <報告事項>

最終的な入金金額を明確にするためにも、和解金額をP/L（収支報告書）の「その他収入」に計上、B/S（貸借対照表）には「未収入金」として計上し、毎月入金の都度「未収入金」を取り崩していく

★各棟への分配方法等については、次回以降の理事会にて検討し住宅総会へ上程する予定

(4) 簡易防災マニュアルについて <報告事項>

今年度は「Webによる教養型消防訓練」を実施することに決定しているが、新規入居者もあることから紙ベースの「簡易版防災マニュアル」の配布をゼロにはできない
⇒防災専門部会にて必要枚数・配布方法を検討することにした

各棟部会からの報告

- 【A棟】 排水管からの漏水が2件発生
⇒定期洗浄時に管内部が割れたと思われる跡が発見された
- 【H棟】 防犯カメラアンケート…回答が過半数に届かず、再検討とする

各専門部会からの報告

- 【広報デジタル】 Web会議用カメラ・マイク購入済
⇒他棟の集会室のWeb環境整備についても今後審議していく
- 【メインプロムナード】 ③「防犯カメラ設置しています」の表示プレートを設置
・総工事費…680万円、そのうち植栽費用…200万円
- 【植栽】 J棟のヤシの木撤去作業が難航
プロムナード側埋め戻し後のドライガーデンのイメージサンプル作成予定
プロムナード側埋め戻し場所付近にコンセント新設検討

管理センターからの報告

- ①事後承認案件
- a. K棟東側出入り口スロープ庭園等灯交換 ￥25,300
 - b. K棟東側メールボックスガラス扉破損修理 ￥605,000 (保険対応)
- ②次期管理委託契約について、契約更新(2022年10月～)のお願い
- ③建築資材高騰の ・輪番制役員の不就任時の取扱い
- ④各棟部会総会スケジュールの確認

