

G社打合せ(2001/11/22)議事録

日時: 2001/11/22(木) 19:00-21:00
 場所: ナイスステージ湘南台集会室
 出席者: N理事、I監事、G社計画研究所(株) T管理主事

議題

1. 第4回定期総会での決定事項の再確認とその実施方法

- 1) **第1号議案 第4期事業報告案及び収支決算案**
 G社にて原本を保管済みであることを確認した。
 前受金については今後の自動引落としにて清算する。G社から組合員の方へ経緯の説明をする。
- 2) **第2号議案 管理委託契約の変更について**
 特になし。
- 3) **第3号議案 長期修繕計画案**
 総会議事録で正式版を配布する。
- 4) **第4号議案 管理費及び修繕積立金の変更**
 平成14年2月分より自動引落とし額を変更する。。

タイプ別管理費等月額(円)

タイプ	専有面積	戸数	現行			改定案(平成14年2月分~)		
			管理費	修繕積立金	合計	管理費	修繕積立金	合計
m2単価			303.3	85		218.2	170	
A								
B								
C								
D								
E								
F								
G								
H								
I								
J								
K								
L								
M								
N								
O								
P								
Q								
R								
S								
T								
507								
508								
509								
加重合計								
世帯平均			21,671	6,073	27,744	15,593	12,147	27,740

- 5) **第5号議案 管理業務仕様の変更について**
 平成14年1月より下記の通り定額管理費の減額を行うことを確認した。

定額管理費(月額・円)

	現在	変更後	コスト削減	備考
エレベーター点検				カメラメンテナンス 本体(リモート点検)
定期清掃				
定額管理費合計(税別)				
消費税				

- 6) **第6号議案 管理組合通帳のペイオフ対策と資金運用計画**
 Y銀行T支店の普通預金口座を解約して、50万円をD銀行H支店に新設する普通預金口座に、残りをD銀行Y支店に新設する普通預金口座に移動。D銀行H支店は事務取扱印で引き出し可能にする。定期預金はO理事長名に名義変更。
 口座開設・名義変更等には総会議事録のコピーと理事長の免許証のコピーが必要なため、G社で用意していただく。
 定期預金口座の新設も近いうちに要検討。ただし、鉄部塗装と屋上塗装で約xxx万円の支払いが

発生するので、当面は1,000万円を越える心配はないことを確認した。

7) **第7号議案 植栽の維持管理について**

植栽剪定と水道工事についてはT社に発注する。ただしT社の勤めに従い、グリーンコーンの植替と中庭の修復については冬季の植替を避けて、来年の3月に実施する方向で次回の理事会で提案する。

8) **第8号議案 来客用駐車場の新設について(特別決議)**

藤沢市への届け出をG社に行っていただく。
M社への発注はM社標準の注文書を使用して内藤理事が行うことにした。

9) **第9号議案 来客用駐車場使用細則案について**

駐車許可証を作成し、発行する。N理事の作成した見本に従ってG社にパウチ加工で作成していただく。
基本的に次回の理事会で承認を得た後に配布するが、それ以前に工事が完了する場合には、居住者の方の便宜を考えてすぐに配布を行い、理事会で事後承認という形にする。

10) **第10号議案 駐車場使用細則改定案**

抽選結果により、平成14年2月より自動引落し額を変更する。場所の移動が発生する場合には駐車場使用契約の更新が必要。

11/25(日) 希望調査票配布(空きスペースの利用協力依頼を兼ねる) (内部60世帯+外部2世帯)

12/02(日) 提出期限

12/16(日) 抽選会 (10:00-11:00 集会室)

01/12(土) 抽選結果をもとに車の移動方法を検討・決定

01/末 車の移動を完了

11) **第11号議案 管理規約の変更について(特別決議)**

I監事より製本する代わりにバインダー綴じにして変更時の差し替えが容易にできるようにする提案があり、次回の理事会で諮ることにした。

12/09(日) 定例理事会で素案の審議(素案はN理事が用意)

01/12(土) 定例理事会で内容確定

01/末 G社により印刷・製本・配布(外注)

12) **第12号議案 新マンション総合保険の加入について**

現在の積立マンション・団地総合保険(S社)が2002年4月27日に満期後、新たに新マンション総合保険(T社)に加入することを確認。その特約でカバーされる現在の施設賠償責任保険(S社)は解約することを確認した。

13) **第13号議案 第5期修繕工事の内容と業者選定について**

内藤理事より鉄部塗装と屋上防水層塗装をM社に発注する。M社標準の契約書を入手することにした。またM社には、工事完了後、支払までに多少時間がかかることを了解してもらう必要があり、内藤理事が確認をとることにした。
給水ポンプについては来年3月の年次建物設備点検にてオーバーホール時期の判断をする。

14) **第14号議案 ガス漏れ感知器一斉交換について**

ガス漏れ感知器一斉交換の見積依頼をする必要があることを確認した。

15) **第15号議案 クリスマスツリーの設置について**

11/23(金)にツリーが届くので、エントランスに設置してみても設置場所の検討を行う。12/1(土) 15:00よりエントランスで飾り付けを行う。

16) **第16号議案 かながわマンション管理組合ネットワークへの加入について**

次の理事会で申込書を作成する。

17) **第17号議案 第5期事業計画案及び収支予算案**

総会議事録で正式版を配布する。

18) **第18号議案 第5期管理組合役員改選**

「ナイスステージ管理組合」名で下記の内容で掲示板に掲示する。

役 職	部屋番号	氏 名
理事長	406	岡村
副理事長	604	楠
理事(自治会担当)	111	高橋
理事	303	寺久保
理事	605	内藤
監事	505	井上

19) **第19号議案 自治会組長の任期変更について**

特になし。

20) **その他(議案外事項)**

(1) 消防計画の変更について

管理規約と共に印刷・製本する。
避難ハッチの取扱説明書をG社に入手していただく。

2. その他

1) 駐車場出入口扉の蝶番不良
N社の動きが止まっているため、M社に見積を依頼した。11/23(金)にM社に現状を確認していただく。

2) 集会室書庫・倉庫の鍵作成
書庫用鍵 2個、倉庫用鍵 4個作成済み。N理事が保管。次回の理事会にて配布する。

3) 総会議事録
原本はA4版両面印刷とし、署名・押印した後、背綴じ・割り印をせずに回す。印刷後に背綴じ・割り印を行い、G社に保管を依頼する。

4) 管理員室横の花台の花の維持管理
現在はN管理員が個人で維持管理をしてくださっていることを確認した。維持管理のために必要な経費は管理組合に要求するようにG社に依頼した。

以上