

開催日時 2023年3月19日(日) 14:00~16:30

出席者(敬称略)

管理部	理事長 5-3 津谷	副理事長 10-4 佐藤	会計 12-5 福田
	持ち点 20-4 馬場	監事 22-1 佐和橋	書記 28-5 勝
修繕委員会	委員長 16-4 近藤	委員 8-4 佐藤	委員 18-1 大倉
	委員 19-4 国吉	委員 24-4 岡部	
管理人	肥田		
長谷エココミュニティ	岩田 黒田		

《連絡》

① 大規模修繕委員会より

●コンサルタント会社による大規模修繕の事前準備業務について

- ・調査診断→改修設計→施工会社選定補助→設計監理の4工程で準備を進めていきます。コンサルより総額350万弱の見積もりが提出されています。
- ・各工程業務で発生する費用は着手前1/3、工程終了時2/3の2回にわけて支払う契約です。
- ・過去の大規模修繕では手を付けてなかった給排水管の診断を行います。この結果、詳細な調査(スコープ調査やコンクリ穴あけ作業)が必要となった場合、見積もり以上の費用がかさむ可能性があり、かなり余裕を持った予算立てが必要です。

【周知事項】

- ・コンサルタント会社への支払いは、本年度予算1000万より調査診断業務の着手金30万強が執行されます。
- ・本年度予算の1000万から今年度執行分以外を繰り越し、次年度予算として改めて950万を以後の業務の費用として準備します。

② 理事長より

●次年度(38期)の新理事による役割分担について

- ・新理事なられた方に集まっていたき、次年度の役員分担を決めました。

【周知事項】

・次年度の役員分担

理事長 10-4 佐藤さん 副理事長 14-3 亀田さん 書記 27-5 鈴木さん

会計 3-1 久保さん 持ち点・植栽係 20-4 馬場さん 監事 22-1 佐和橋さん

- ・敷地内の植栽について費用と管理負担が増えています。適切な作業を発注するため植栽係を新設し、持ち点係が兼任します。
- ・仕事の具体的な引継ぎは4月定例会にて行います。

④ 長谷エココミュニティより

担当者より

●月次報告について

- ・収支報告では、値上がりの影響を大きく受けた費目は予算をオーバーしているものの、全体収支としてはギリギリ赤字決算は避けられる見通しです。

【周知事項】

- ・収支の切迫状況より、今年から新設された役員報酬費目をどうするか検討しました。執行は難しい状況にあり辞退の方がよいと考えています。総会で役員報償費が可決されているので支払うことが基本となりますので、役員個々の意思(受取辞退)をはっきり確認することにしました。

●次年度 38 期の予算案について

- ・次年度予算案の初版を作成してもらい発表されました。この予算案について検討した内容は議事①に記載します。

管理人さんより

●公園でのカバン盗難について

- ・自治会の議事録でも周知されているとおり、公園でカバンの盗難がありました。管理組合としてできることはないか検討しました。

《議事》

① 次年度予算案について

- 当マンションも歴史を重ね、修繕箇所の増加や設備の維持費の増加に加え、各種作業費や光熱費の値上がりで管理費収支が切迫状況にあります。これらに対応するため、値上がり分を見越した予算編成だけではなく、問題が大きくなってから慌てて高額な対応をすることなく、計画的に安価で済む手当を行っていく計画性の高い予算を組むことを目標とします。
- 管理費会計について管理委託会社から提示された予算案（初版）を検討しました。現在の管理費収入からすると赤字収支とならざるを得ないものでした。この状況を改善するため議論した内容を以下に記載します。

【周知事項】

- ・電気料金の上昇が予想を超える可能性があります。
- ・管理委託費のうち 6 回/週の清掃代金が足りておらず、本年度は管理委託会社が負担しているそうです。清掃回数を維持すると管理委託費の上昇となります。次年度は清掃をどうするか相談したとの管理委託会社からの申し出がありました。
- ・赤字決算を避けるため、自治会費補填や役員報酬、小口現金からの支出（懇親会費や機材備品購入費）を切り詰める必要があります
- ・特に役員報酬は支出できる状況ではありません。報酬費目の存続は総会議題となりますので、次年度は 0 円で計上してはどうかと考えます。
- ・消耗品費や雑費の予算額を実態に合わせて、例年に比べ縮小することにします。
- ・修繕費会計でも、次年度から植栽費目を新設し外構工事費目（緊急の植栽費用はこの費目で処理されていた）を廃止します。
- ・草刈りや剪定など緊急を要する造園系の作業は、今まで修繕費会計の修繕費目や外構工事費目で賄ってきました。次年度からは修繕費会計に新設した植栽費目により計画的に予算化していくので、修繕費目も縮小できる見込みです。

② テラスに設置されたフェンスについて

【周知事項】

- ・ペットが近隣宅へ出てしまうことを防ぐために設置されたと想像されるフェンスが撤去されないままです。管理規則に照らしあわせ、撤去のお願いを致します。

《連絡》

- ① 次回開催日時 4月16日（日）14時

以上