

区分所有者各位

第 42 期 臨時理事会① 会議議事録

作成：2024 年 4 月 26 日

理事長 野口 秀一

作成者 高堂 正雄

臨時理事会①を下記の通り開催しましたのでご周知いただくと共に質問、確認、意見のある場合は遅滞なく理事長へご連絡くださるようお願いいたします。

概要

開催日程	2024 年 4 月 24 日 (水) 14:00 - 15:00
場所	WEB 会議
出席者 (敬称略・順不同)	野口、小針、高堂 監事: 佐々木 計 4 名

議事概要

議案
議案 (1) 西原邸 漏水復旧工事について 議案 (2) 三上邸 網戸交換について 議案 (3) 全戸シロアリ点検と予防対策の実施について
議事内容
下記発注案件の決議と報告事項について理事会で協議・検討を行った。 < 発注案件 > (1) 西原邸 漏水復旧工事实施・ ・ 湘栄建築工房 (見積再提出予定) (2) 三上邸 網戸交換実施・ ・ ・ 神奈川営繕 (¥20,350-) (3) 全戸シロアリ点検と予防対策の実施・ ・ ・ ユニビオ (見積提出予定) < 発注根拠 > 案件 (1) は長期修繕計画により実施の全体共用部分の範囲と思われる箇所の漏水であり、(2) は組合規約別表 4 「専用使用部分」であることから即時対応を行うもの。 案件 (3) は長期計画に準じて 10 年ぶりの実施となる。シロアリは毎回 6 月に実施予定のため時間が無いことを考慮し、今回の相見積もりは割愛することとした。なお、(1) (3) は当初の見積額並びに予算額を大幅に上回らない範囲で実施とする。 < 報告事項 > ・ 三井住友銀行 WEB21 の登録名義変更手続きを開始。理事長と会計担当理事が ID と PW を新規設定し 5 月下旬からの使用を行うこととした。(手続期間：約 1 ヶ月) 以下、次頁へ

〈備 考〉 (1) 西原邸 漏水復旧工事について ・ 現在の見積りが概算数値とわかったため、再度見積りを依頼することとなった。 大きな増額がない限り発注とする。 ・ 別件で清水邸の漏水状況、雨戸の不具合状況についても同時に確認する予定。 こちらに関しての実施の可否は後日決定する。 (2) 三上邸 網戸交換について 組合規約※に則って網戸の交換を実施する。 ※ 鵜沼タウンハウス管理組合規約・ 使用規則 別表 4 専用使用部分 (管理組合負担) (3) シロアリ点検と予防対策の実施 5 月中旬に点検業務、6 月下旬にシロアリ予防の施工を実施予定。区分所有者への事前説明、回覧を別途予定) 上記決議して臨時理事会①を終了した。以上	
決定事項	
(1) 湘栄建築工房からの再見積もりを確認し、大きな増額がない限り発注とする (2) 組合規約に則り網戸の交換を実施する。発注先は神奈川営繕、金額は¥20,350- (3) 佐々木邸網戸不具合、清水邸漏水箇所の調査、点検を開始する (4) シロアリ点検 & 予防対策の実施は予定通り 5 月から 6 月にかけて実施するため、ユニビオに至急の発注を行う。なお、経年劣化進捗状況を確認する必要あり	
配布資料	
特になし ・ (1) (3) の各見積書は理事会にて後日検証、保管を行うこと	

以上
以下余白