

区分所有者各位

第 42 期 臨時理事会② 会議議事録

作成：2024 年 5 月 09 日

理事長 野口 秀一

作成者 高堂 正雄

臨時理事会②を下記の通り開催しましたのでご周知いただくと共にご質問、ご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 5 月 09 日（木）11:00 - 13:00 |
| 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：漏水復旧工事見積額増額による処置について<br>議案（2）清水邸：漏水修繕工事ならびに雨戸交換工事について<br>議案（3）佐々木邸：網戸交換ならびに出窓開閉窓の枠組修繕について                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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決議・共有を行った。<br><br>＜発注案件：金額は消費税込＞<br><br>（1）西原邸の漏水復旧工事を発注する件・・・¥143 万円（湘栄建築工房）<br>（2）清水邸の漏水修繕工事を発注する件・・・無償修繕（湘栄建築工房<br>ならびに雨戸交換工事を発注する件・・・¥12 万円（ヤマダデンキ）<br>（3）佐々木邸の網戸 2 個交換を発注する件・・・計¥32,340 円（神奈川営繕）<br>ならびに出窓の開閉窓の枠組修繕を発注する件・・・¥9,350 円（神奈川営繕）<br><br>＜発注根拠＞<br><br><b>案件（1）</b> は当初の申し出から半年以上が経過しており、漏水被害が拡大していたため、床板・壁など躯体部分への一層の影響が懸念される状態となっていた。当初の見積額は¥120 万円であったが、再見積りの結果、¥155 万円に増額となった。その後、施工業者への値引交渉を行い¥143 万円に減額した。<br><b>案件（2）</b> は過去に実施した共用範囲の工事箇所の不具合であるため、施工業者に依頼して無償修繕することとなった。雨戸は開閉ができないため、専用使用部分の範囲（組合規約別表 4）により管理組合負担による交換工事を実施する。<br><b>案件（3）</b> は網戸 3 個不具合のところ、1 個は調整により回復。2 個を交換する。2 個は原型を維持することが困難な状態なため速やかに実施が必要と判断。また、一階リビングの出窓にある開閉用小窓の枠組みが外れたため、ガラスの落下が懸念される状態となったため、枠組みの修繕と共にゴムパッキン（自然損耗）の交換を行うもの。網戸、窓枠は専用使用部分の範囲（別表 4）であることから管理組合負担とする。 |

以下、次頁へ

|                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>&lt;報告事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・シロアリ点検作業ならびに防蟻処理作業は交渉により合計¥142,573 円の値引きを行うことができた。本作業に関わらず、今後各業者とは良好な関係を維持しながら、相見積りによる価格上昇を牽制したり、常識的な範囲での値引き交渉により組合経費の支出削減に努めて行く。</li> </ul> <p>上記決議して臨時理事会②を終了した。以上</p> |
| <p style="text-align: center;"><b>抛出する勘定科目</b></p>                                                                                                                                                                                   |
| <p>本件は第 42 期収支予算の勘定科目「積立口」及び「積立口の修繕予備費」から抛出する。<br/>(案件（２）の無償修繕を除く)</p>                                                                                                                                                               |
| <p style="text-align: center;"><b>配布資料</b></p>                                                                                                                                                                                       |
| <p>特になし</p>                                                                                                                                                                                                                          |

以上  
以下余白