

ウエストコート6番街団地管理組合

第16期第11回理事会議事録

- 開催日時：平成21年2月15日（日）15：00～17：45
- 開催場所：当マンションコミュニティーホール
- 出席者：有地理事長他8名（全員） 監事2名（全員）

〔事前配布資料〕

- ・ J-COMからの資料（BSデジタル放送の対応について）
- ・ シャープドキュメントサービス㈱からのコピー機に関する資料
- ・ 外部貸し駐車場配賦率（税金申告の為）資料
- ・ マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく重要事項説明書写し
- ・ 管理委託契約料金推移表
- ・ 第16期通常総会資料（案）
- ・ 長期修繕計画書（案）
- ・ 工事保険関係資料（賠償責任保険関係）

〔当日回覧・及び配布資料〕

- ・ 月次報告書（回覧）
- ・ 中庭改良プラン図（回覧）
- ・ 花壇委員会2008年度 活動報告書（配布）
- ・ 外部貸し駐車場試算表（配布）

〔議案審議〕

- J-COMからのBSデジタル放送の対応についての件

本日出席したJ-COMの中村氏・安藤氏より、2011年7月に予定されている地上波デジタル放送化に対応する為、六甲アイランド内テレビ受信設備をBSデジタルに更新し、棟内テレビ共用設備（ブースター）を全て無償交換の予定あることに説明がなされた。当件については、J-COMと管理組合との間で保守契約の締結する必要がある、本日時間の都合上、再度改めてJ-COMより理事会にて説明を受け、最終の判断をすることとした。

- コピー機リース契約に関する件

現在、当マンション管理事務室に設置しているコピー機については、SGMOの所有物であり、竣工から現在に至るまで管理組合に無償にて貸与されていたが、SGMOが管理委託している全街区管理事務所のコピー機を順次管理組合にてリース等の契約に切り替えを依頼している旨の説明があり、本日出席のシャープドキュメントサービス㈱佐藤氏より今回当マンションにて設置するコピー機の機種の説明及び契約内容についての説明がなされ審議の結果設置了承されるに至った。尚、主な設置内容は下記に明記する。

〔主な内容〕

シャープデジタルカラー複合機導入する。

■ 導入メリット・SGMO所有の旧機種からの改善点

MX2600FN型導入により下記の改善がなされる。

- ・ カラープリント機能装備
従来白黒コピーのみであったが、カラーコピーの使用が可能。
また、パソコンとの接続が可能。カラープリントサービス（A3サイズ迄の両面プリント）も可能。
- ・ 両面原稿送り装置標準装備
複数枚の原稿をセットすると自動で用紙を給紙。両面原稿も送り可能。
- ・ 両面コピー機能標準装備
自動両面コピー機能装備にて用紙の削減が見込める。
- ・ 電子ソート機能標準装備
1回の読み込みだけで複数部数の資料が作成可能。出力された資料は一部ずつ、ずらして出力されるので、仕分けの手間が削減され効率化が図れる。
- ・ ドキュメントファイリング機能標準装備
複合機内にフォルダーを作成し、データを保存しておく事が可能。
よく使う書式、書面を複合機内に保存しておき必要な時に複合機から印刷する事が可能となり無駄な紙の削減が見込める。

■ コストメリット

今回の提供価格は積水ハウス様向け価格となっている。（一般価格より安価）

- ・ 本体価格（税抜き価格）
本体一式ご提供価格；600,000円
今回リースご契約（リース会社；シャープファイナンス株）となる。
月額リース料金；11,400円
リース期間；5年（60ヶ月）→6年目以降は再リースも可能。

- ・ 保守料金（税抜き価格）
基本料金（カラー100枚含む）；1,000円
モノクロ単価；1枚以上 @1.8円
カラー単価；101枚以上 @10円
月々、使用した枚数を確認し請求する。

上記保守料金内にて、各色トナーの供給、定期保守メンテナンスの実施、故障時のサービスマン対応・修理、部品の交換等を行う。

〔コピー機の性能〕

チェックポイント	今回シャープご提案機
機種名	MX2600FN
プリント解像度	1200DPI
プリント出来るサイズ	A3ワイド～A5R
カラープリント速度 (A4)	26枚/分
白黒プリント速度 (A4)	26枚/分
給紙方式	4トレイ+手差し
給紙枚数	2,300枚
給紙形態	550枚×4段+100枚
ウォームアップ	60秒以下
カラーファーストコピー (A4)	8.9秒以内
シロクロファーストコピー (A4)	6.0秒以内
ズーム (倍率)	25～400%
連続コピー	999枚
重量	113KG
原稿送り装置	装備
自動両面コピー	装備
プリンター機能	NW装備
スキャナー機能	装備
ソート機能	装備
オフセット機能	装備

以上

○ 外部貸し駐車場決算関係に関する件

本日出席の玉井会計事務所の玉井税理士より第16期の平成20年10月1日より開始した当マンション地上・地下駐車場外部貸し事業の決算に関し、予め配布の外部駐車場配賦率資料及び当日配布の試算表を基に説明がなされた。質疑応答後審議の結果、第16期の決算に関しては、本日提示がなされたものを以って了承されるに至り、税務申告する事の了解が得られた。結果として管理組合第16期管理費収支・収入の部における科目として駐車場外部貸し経費配布額収入として今回2008年10月1日～12月31日迄の3ヶ月分として計算上438,795円を計上する事が了承された。(詳細報告については、通常総会資料及び総会当日当税務会計を依頼している玉井税理士より説明予定)

- 管理会社との委託契約更新に関する重要事項の説明に関する件
S G M Oより、予め当理事会資料として配布のマンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条の規定に基づき、重要事項説明書に関する説明がなされ、又本日当理事会開催前に昨年同様の契約内容である為、理事長に対し、当書類の説明を管理業務主任者（担当者：淵上）をして説明した旨の報告があり、更に当書類につき本日の理事会において説明がなされ、了承されるに至った。
よって今回の提示内容にて通常総会にて提案する事となった。尚、今回竣工から現在に至るまでの管理委託料の経過推移表の提示もあり、過去からの減額金額の確認もなされた。（MAX時年額 43,890,000 円平成9年⇒現在 31,904,136 円）

- 第16期通常総会資料に関する件
予め配布の第16期通常総会（案）についてS G M Oより読み上げ説明がなされた。
続いて、本年3月29日（日）に開催が予定されている第16期通常総会の運営に関し、例年にならって議長を副理事長とし、理事長及び各委員長から事業報告及び事業計画、管理費剰余金処理案については会計担当理事より、監査報告は監事より決算報告および予算案に関する説明はS G M Oに依頼する事などが決められた。
尚、今回重要案件として挙げられている専有部のリフォームに関する定型書式（修繕等工事申請書・誓約書）内容につき、施工業者には、工事賠償責任保険等の加入の義務付けを加えることとし、細部の規定を設けることとした。（総会提案予定）
又、同じく重要案件として提案する中庭の一部改良工事については、次回第2回目の決算理事会までに最終案を絞り込む予定である事の確認がなされた。（当内容をもって総会に提案する最終の予算案が決定されることとなる）
又、今後継続を前提に外部貸駐車場事業に関して、現在W4マンション居住者を限定して貸貸を行なっているが、W5マンションに対しても公募する方向で検討する。
又、環境委員長より、花壇委員会から提出された2008年度活動報告書を基に説明がなされた。
更に次期理事会各位に対する引継ぎ書（申し送り事項記載書面）の作成について、各担当役員に作成の進捗状況の確認がなされた。

- 大規模修繕工事3年目のアフターサービス実施報告に関する件
本年2月2日から標題の件で、共用部分の点検をはじめており、並行して専有部から提出されるアンケートを基に手直し箇所のリストに関する報告及び実施時期に関する報告がなされた。
2月18日から3月4日頃までを目途に手直し作業実施・完了する予定であり、次回第2回 決算理事会（3月8日開催予定）において、完了報告を行なう予定である事が述べられた。

- 三好管理員退職の件
本年3月末日を以って三好管理員が定年退職をする旨の挨拶があった。

- 次回理事会開催予定：平成21年3月8日（日）AM10：00～
当マンションコミュニティホールにて

以上議題の全てが満了したので理事長は閉会を宣した。

以上本理事会の議事の要領が正確適正である事を証する為、本議事録を作成し、理事長及び理事長が指名する出席理事2名はこれに署名捺印する。

平成 年 月 日

住所：神戸市東灘区向洋町中6丁目6番地

名称：ウエストコート6番街団地管理組合

理 事 長

有地 左右一



議事録署名人

和田 康彦



議事録署名人

小林 祐

