

ウエストコート6番街団地管理組合
第16期第12回理事会議事録

1. 開催日時：平成21年3月8日（日）AM10：00～12：30
2. 開催場所：当マンションコミュニティホール
3. 出席者：有地理事長他7名（1名欠席） 監事2名（全員）
J-COM 安藤氏・中村氏 SGMO：洲上
4. [当日回覧資料]
 - ・ エレベーター籠内美装工事提案資料（籠内壁面化粧シート張替え提案及びサンプル）
 - ・ 給水・給湯・排水改修工事見積書（中井エンジニアリング㈱・㈱サニー・日本水理㈱）
[事前配布資料]
 - ・ 第16期通常総会資料（案）一式
 - ・ 通常総会進行手順
 - ・ 新役員候補一覧表
 - ・ 外部貸し駐車場決算報告書
 - ・ 外部貸し駐車場第17期予算試算表
 - ・ 当マンション保守点検費用検討資料
 - ・ 給水・給湯・排水設備改修工事見積比較表及びポンプメーカーからのコメント書類
 - ・ 植栽業者：二楽園総合園芸㈱からの中庭花壇造作計画図
 - ・ J-COMからの『BS デジタル放送の対応について』及び保守契約関係資料一式

5. 議案審議

平成21年3月29日（日）開催予定の第16期通常総会資料（案）等を基に以下の内容にて承認された。

- 長期修繕計画に基づく給水ポンプ（更生・更新）については、オーバーホールから費用対効果を検討した結果、取替え案に変更することとなった。
- I. 取替えに際し、ポンプメーカー（株）川本製作所の見解書を基に既設の給水ユニットは非常動力エンジンが付いているタイプであり、その必要性の有無について検討した結果、今回費用対効果を考慮し、非常用動力のついていないタイプを提案することとした。

II. 改修内容は下記の通り

選定業者：中井エンジニアリング㈱

見積金額：①給水ポンプユニット更新（取替え）	4,542,100 円
②給湯ポンプユニット更新（取替え）	4,498,100 円
③給水・給湯ポンプユニット構成部品等取替え	1,110,520 円
④受水槽給水設備整備	1,398,300 円
⑤排水ポンプ構成部品取替	1,567,400 円
⑥給湯循環ポンプ整備	441,740 円
⑦諸経費	2,102,000 円
⑧値引き相殺・消費税込み総合計	<u>16,443,000 円</u>

※ 他2社：㈱サニー16,800,000 円・日本水理㈱28,005,600 円

- 植栽業者：二楽園綜合園芸(株)からの中庭花壇造作計画について
以前より環境委員会にて検討している標題工事実施につき、今通常総会にて特別決議事項として提案する事となった。(詳細内容については、総会案内参照のこと)
施工業者：二楽園綜合園芸(株) 施工金額：2,650,000 円 (税込み)

- エレベーター籠内の壁面化粧シート貼りに関する件
当マンションエレベーターの目地のシール材等が箇所により傷んでおり、また化粧シートの剥がれやキズなども目だってきていることから、見積り及び改修サンプルシートの回覧提示があり、次期通常総会にて管理費の部・修繕費支出項目にて予算化することとなった。

- 総会資料の確認について
予め配布の総会資料内容の確認及び総会当日の打合せ等がなされた。今回の審議により資料内容に修正箇所が更に増えた為、追加修正を行い全理事各位に最終確認を行ってもらい、3月14日(土)総会資料一式を全戸配布できるように、作業を進めることの確認がなされた。

(その他)

- 当マンション保守点検費用検討の件
SGMO より現在当マンションメンテナンス業者について、メンテナンス費用の減額交渉を行なっている旨の報告がなされた。(資料提示)
中間的な報告でもあり、来期理事会に提案承認をはかることとした。

科目

現状業者：①SGMO	定期清掃作業
②(株)サニー	給排水設備点検
③(株)サニー	雑排水管洗管作業
④(株)サニー	せせらぎ設備点検作業
⑤EV 保守点検	フジテック(株)
⑥ロボットゲート	シーティーマシーン(株)
⑦地域温水システム	大阪装置建設(株) (業務撤退に伴い SGMO 同内容にて継承)


- リフォーム申請書類に関する件
第16期にて検討審議を重ねてきた標題リフォーム申請書類に関する件については、内容を検討した結果、多々見直しする事が分かり、時期第17期理事会に懸案事項として申し送ることとなった。


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 