

27期修繕委員会活動報告

27期修繕委員会では、マンション資産価値の維持・向上を実現する為、以下のような各種修繕工事の検討、理事会共有、工事完了確認等を行いました。

1. 計画修繕工事

今期完了の計画修繕工事なし

2. 計画外修繕工事

(1) 修繕完了工事(一般会計)

- ・ 参番街 エントランスドアキーのシリンダー交換 (2022/1/31)
- ・ 弐番街 バルコニー及び共有廊下の漏水補修 (2022/2/19)
- ・ 弐番街 ゴミ置き場右側扉の取手ぐらつきの補修 (2022/3/11)
- ・ 参番街 火災報知器交換工事 (2022/3/25)
- ・ 参番街 鳩の糞害清掃 (2022/6/16)
- ・ 壹番街 機械式駐車装置補修部品交換工事 (2022/6/30)
- ・ 弐/参番街 機械式駐車装置リミットスイッチ交換工事(計7基)
(2022/5/26、6/30、8/19)
- ・ 弐/参番街 屋上補給水槽漏水箇所の改修工事 (2022/6/13、8/23)
- ・ 壹/弐/参番街 竖樋補修工事(計8本) (2022/6/23)
- ・ 壹/弐番街 ドアクローザーの交換(計2ヶ所) (2022/7/27、7/31)
- ・ ふれあい館裏側庇下地の錆及び腐食の補修 (2022/7/31)
- ・ ふれあい館屋根漏水補修 (2022/7/31)
- ・ ふれあい館畳表替え (2022/7/31)
- ・ ふれあい館ホール内照明スイッチ修繕工事 (2022/7/31)
- ・ ふれあい館ルームエアコンの漏水修理 (2022/8/18)
- ・ 参番街 メーターボックス内給水管の漏水補修工事 (2022/8/8)
- ・ 壹番街 エントランスホール照明取替 (2022/8/20)
- ・ 弐番街 共用廊下の床シート補修工事 (2022/9/7)
- ・ まいまいず広場ベンチ補修工事(2022/9/7)
- ・ 弐番街 連結送水管耐圧試験 (2022/9/9)
- ・ 参番街 東側エントランスドア改修工事 (2022/9/28)
- ・ キッズルーム エアコン液晶パネル交換工事 (2022/9/29)
- ・ 壹番街 機械式駐車場操作盤の破損修繕 (2022/9/29)
- ・ 壹番街 宅配ボックス電気錠部品交換工事 (2022/10/6)
- ・ 壹番街 北側通用門扉シリンダー交換工事 (2022/10/28)
- ・ 弐番街 消火設備不鳴動改修工事 (2022/11/17)
- ・ 参番街 期限切れ消火器交換工事(計2ヶ所) (2022/11/17)
- ・ 機械式駐車場装置改修部品(油圧シリンダーパッキン)交換工事(2022/11/17)
- ・ 弐/参番街 火災感知器交換工事 (2022/11/20、11/26)

*（ ）内は、基本的に業者からの工事完了報告日

(2) 修繕予定工事（一般会計）

- ・ 壹番街 PS 内吸排気弁等の交換工事（2022/12 予定）
- ・ 壹番街及びふれあい館 自動火災報知設備交換及び改修工事（2022/12 予定）
- ・ 参番街 増圧給水ポンプユニット整備工事（2022/12 予定）
- ・ 参番街西側エントランス前の庭園灯の不点灯交換工事（継続検討）

3. 大規模修繕工事関連

(壹番街・ふれあい館：1/6-8/20)

(1) 定例会議の開催（毎月1回）

設計監理会社、工事施工会社と、毎月の修繕委員会の場において、進捗報告、課題共有、追加発注の要否等について協議し、必要に応じて、現地で立会確認を実施

(2) 追加工事発注額の管理及び理事会承認申請

(1)の協議の結果、工事施工会社に追加工事発注が必要と判断された際は、速やかに理事会に共有

(3) 竣工検査立会（2022/7/31）

(4) 竣工図書の引渡（2022/8/20）

(貳番街)

(1) 設計監理会社の選定

企業規模及び信頼性、見積額が妥当であったことに加え、壹番街及びふれあい館大規模修繕工事の実績も踏まえ、引き続き(株)T.D.Sと委託契約を締結

(2) 工期の全体スケジュールを確認

4. 機械式駐車装置の今後の修繕計画

機械式駐車装置の全面更新が2031年及び2036年に予定されており、その際には多額の修繕費用が見込まれる。その為、それまでに最適な駐車場運用体制の検討を進めることを認識すると共に、情報収集の一環として、管理業者にも他のマンションにおける事例等の情報提供を要請（2022/9/10）

5. 来期予算作成の準備

三ヶ年改修工事マスタープランに、貳番街大規模修繕工事の設計監理費用及び機械式駐車装置の補修費用を追加（2022/10/8）

以上