

# 第1号議案 「大規模修繕工事」承認の件

平成23年3月27日(日)開催の第12回定期総会決定事項(要旨)

「大規模修繕工事」について、次のように報告・提案を行います。(金額は消費税を含む)

## 1 修繕委員会の活動等について

### (1) 会議等

昨年の5月以降は原則として月2回の土曜日の午後7時より修繕委員、合人社、コンサルタント・建装工業で打合せ会議等を行いました。

会 議	平成21年5月～平成22年4月	毎月1回開催
	平成22年5月～平成22年12月	毎月2回開催
	平成23年1月22日	本議案の検討
報告会	10月9日に建装工業から中間報告を受ける	

### (2) 検査

主な検査はコンサルタントに依頼し、次の検査を行いました。

検査内容	検査担当者
各工程検査	コンサルタント
足場解体前検査	コンサルタント・修繕委員
バルコニー検査	コンサルタント・各住戸 建装工業が配布したアンケートを提出されなかった住戸は「問題なし」とみなしました。
竣工検査(12月25日)	コンサルタント・修繕委員

### (3) 広報紙の発行

平成21年5月1日を皮切りに「大規模修繕工事ニュース」を発行しました。  
発行回数 34回 (他に掲示物は数回)

### (4) 工事写真展

平成23年1月16日開催の竣工式に集会室へ展示しました。

### (5) ブログの開設・運営

平成22年1月31日から「マンションの大規模修繕工事」というブログを修繕委員長が開設し休工日を除き更新してきました。  
ブログにより、仕事に出かける多くの皆さんに記事と画像により工事の進行状況を伝えることが出来たものと思います。

一日平均閲覧者	約200名
延べ閲覧者	約60,000名

画像掲載枚数	約500枚
--------	-------

## 2 工事費用について

### (1)第11回総会で決定した予算

内 容	金 額	備 考
建装工業	円	工事契約金額
合人社コンサルタント料	円	22年度分は見積金額
予備費	円	工事金額の5%
合 計	円	

### (2)予備費の使途

総会では〇万円の予備費を計上し、理事会の承認を得て次の工事等を行いました。

内 容	金 額	発注・支払先
1 プレイロット後の屋根付ベンチ等	円	建装工業
2 共用館1階床の吹付け塗装	円	建装工業
3 共用館2階床の塩ビシート貼り	円	建装工業
4 エコサイクルの保管キーボックス	円	建装工業
5 南館屋内階段の床塗装	円	建装工業
6 携帯電話基地局下の倉庫設置	円	カーマ愛西店
7 エレベータ手摺り取付	円	東芝エレベータ
8 エレベータ操作盤カバー取替え	円	東芝エレベータ
9 貸し自転車(エコサイクル)の購入	円	ワタナベサイクル
合 計	円	
(建装工業分)	円	
(建装工業以外)	円	

### (3)予算外の工事内容と金額(施工及び支払い先は建装工業)

工 事 内 容	金 額	備 考
1 東館側駐輪場屋根取替え	円	一式
2 消火栓配管の雀の巣対策	円	53ヶ所
3 塔屋看板「T」文字の埋め戻し	円	一式
4 通路の天井付けミラー	円	2ヶ所
5 南館外部階段10階照明取付	円	1ヶ所
6 和室等ロールスクリーン取替え	円	4ヶ所
7 南館1階落下防護ネット変更・追加	円	一式
8 カラーアスファルト等追加	円	一式
9 127号室防犯用格子取付	円	2ヶ所
10 共用館屋根雪止め金物取付	円	一式
11 管理人室内の壁・天井塗装	円	一式
12 プロパン庫の幅木塗装	円	一式
13 パティオ床面の水抜き	円	2ヶ所
14 共用トイレの照明器具取替え	円	3ヶ所
15 東館北側歩道のライン引き	円	一式
16 共用館灯の自動点滅器取替	円	1ヶ所
17 バイク置場の盗難防止バー取付	円	一式
18 南館エレベータフロアの階数表示	円	18ヶ所
合 計	円	

**(4)工事用水道使用料金の精算**

建物を高圧洗浄する水は管理組合と建装工業との間で次のように契約しました。  
 「建物を高圧洗浄などに使用する仮設水道は、共有部水栓から分岐し水道料金は工事  
 事完了後、過去3年間の同月使用料の平均から差額を計算して管理組合に支払う。」  
 (海部南部水道企業団は奇数月の月初めに検針)

**① 平成19年**

使用月	金額
5月3日～6月30日	円
7月1日～9月1日	円
9月2日～11月1日	円
11月2日～1月4日	円
小計	円

**② 平成20年**

使用月	金額
5月2日～7月1日	円
7月2日～9月1日	円
9月2日～11月1日	円
11月2日～1月5日	円
小計	円

**③ 平成21年**

使用月	金額
5月2日～7月1日	円
7月2日～9月1日	円
9月2日～11月1日	円
11月2日～1月4日	円
小計	円

**④ 平成22年**

使用月	金額
4月30日～7月22日	円
7月23日～9月2日	円
9月3日～11月2日	円
11月3日～1月3日	円
小計	円

⑤ 19年+20年+21年の合計金額 ① + ② + ③ = 円

⑥ 19年～21年の平均金額 ⑤ ÷ 3年 = 円

⑦ 差額 (建装工業工事使用分) ④ - ⑥ = 円

**(5)建装工業への支払い分**

支払回数	金額	支払日	備考
第1回目	円	7月30日	工事契約の20%
第2回目	円	12月10日	工事契約の30%
第3回目	円	2月末日迄 に支払う	工事契約の50%
	円		追加工事分
(小計)	円		工事用水道使用分
総合計	円		

**(6)コンサルタント費**

年度	金額	支払先
平成21年度分	円	合人社
平成22年度分	円	合人社
合計	円	

(7) 工事関係の総費用

支払先	金額	内容
建装工業	円	総合計
合人社	円	コンサルタント費
東芝エレベータ	円	手摺り・操作盤カバー
ワタナベサイクル	円	エコサイクル購入費
カーマ愛西店	円	倉庫設置費
合計	円	

(8) 第11回総会で決定した予算と実行費用との対比

項目	予算	結果	差額
建装工業工事契約	円	円	円
合人社コンサルタント料	円	円	円
予備費	円	円	円
合計	円	円	円

※ 予備費には〇円の建装工業分が加えてあります。

※ 予算に対し、〇円(約〇%)増になりました。

(9) 1住戸当たりの工事費用

円
---

3 外部からの補助金等について

収納先等	金額	内容
愛西市より	円	集会室エアコン改修補助費
愛西市より	円	集会室改修補助費
プロパン納入業者より	円	プロパン庫塗装費
合計	円	

以上