

施設維持管理組合

王寺 美ヶ丘

管理組合費の納入のご確認を！

引落前日までに、南都銀行での振替手続きや残高などのご確認をお願いします。

平成29年 施設維持管理組合臨時総会報告

平成29年美しヶ丘施設維持管理組合臨時総会が10月15日(日)に王寺町文化福祉センターにて開催されました。

司会者より本総会成立の報告がなされ、山元理事長が議長に選出されたのち、各審議が行われ、賛成多数ですべての議案が可決されました。

〈質疑応答〉  
第1号議案

「テレビ共同受信方法の変更について」

◇月額500円は管理組合費以外に必要なのか？

(回答) 管理組合費(月額900円)以外は必要ありません。(KCNに支払う月額500円は管理組合費から支払います)

◇チャンネルの種類はどうなるのか？

(回答) 基本的に同じです。(地上デジタルが2チャンネル、BSが3チャンネル多く見られます。)有料チャンネル(MON、MONO など)は、個人で契約する(料金を支払う)ことで受信できます。

◇個人で光ファイバー契約をした場合のスマートフォンの割引等のメリットに関しては何？

(回答) KCNも割引制度があります。

◇団体割引はないのか？

(回答) 団体に加入することでの提案料金は対象ではないのか？

◇140戸と言っているが、現在は138戸が対象ではないのか？

(回答) 全ての戸数が対象です。

◇一式契約になるということか？

(回答) 一式契約ということになります。正式な契約では余裕を持った戸数を契約書に記載予定です。

◇現在3戸について工事済であると聞いているがこの費用はどうなっているのか？

(回答) 3戸については試験的にKCNシステムを導入しているが、これはサービス(KCN負担)です。

◇工事業者名を教えてください。個人的に便乗商法でひっかかりそうになったため。

(回答) KCNと管理組合による秘密保持契約を締結予定であり、必ずアポイントをとってから各家に事前調査に行きます。現在、業者名は不明ですが、KCNの工事業者と明示し、訪問して工事日程、配線内容を決めます。

◇契約は終了しているのか？交渉はこれからか？

(回答) 総会で承認されていませんのでまだ契約していません。契約書の叩き台はあります。



◇10年間値上げしないことは明記しているか？

(回答) 叩き台の7条に「毎月65万円(500円×130戸)、NHK受信料は含まず」、9条に「契約期間は平成30年1月1日から10年間とし、その後3年ごとに契約更新する。」と記載されています。

他の条項に「社会情勢の変化により改めて協議する」との条文があります。

◇KCNシステムではジャトリーの支払いより年間220万円高いことに関しては繰越金190万円では10年間では不足するので、管理費900円を上げることになるのでは？

契約書は全組合員に関係することなので契約書の閲覧をしてほしい。

(回答) KCNに切替えた場合、管理組合の来年度予算案は余剰金10万円の予定であり、消費税が8%のままであれば問題ないが、消費税が10%になった時は、テレビだけでなく他(緑化、防犯灯等)でも影響が考えられます。

トータルで値上げが必要な際は皆さんにご相談します。

契約書の閲覧は致しません。申し出て集会所に来て頂ければ見られます。



◇KCNはすべて屋内配線を新しくする前提で見積もりをしているのではないか？

現在KCNと契約している家は工事費が安い、KCNはその軒数を把握していると考えられるので、もっと安くならないのか？

(回答)交渉を重ねた結果が提案している価格です。この条件でテレビ受信方式を変更するかどうかの審議をいただいています。

◇各戸のアンテナを上げる選択肢はないのか？

以前、通信が不具合の時にジャットの対応がよくなかった。丁寧な対応を望む。

(回答)アンテナを立てない街づくりが前提条件です。丁寧な対応を申し入れます。

◇工事費用の支払いはどうなるのか？

空家等はどうするのか？

(回答)工事費用は管理組合の大修理充当金から支払います。空家については工事ができません。連絡がついて了解が得られれば工事は可能です。その時点で工事をすることになります。

◇テレビは何台でも費用は同じか？

(回答)4万円の工事費はテレビ2台分です。1台追加ごとに1万円必要です。(追加料金は各戸負担)

### 第2号議案

「変更にかかわる

予算執行について」

◇一括請負契約にならないように費用明細を記載してほしい。家を建替える時はどうなるのか？

(回答)一括請負契約にならないようにKCNに明細を数字で出してもらいます。家を建替える際の屋内配線については各戸負担です(現行通り)引き込み工事費は交渉中です。

◇利用料金合計は年500万円以上なのに大修理は利用できないのか？

(回答)毎月支払いが発生するので一般会計からの支払いとなります。

◇委託料ではなく機器使用料ではないのでは？

(回答)表現方法は検討します☆その他

当団地は老年期の人が多い。4万円の工事費を振込むようにという詐欺に注意するように喚びたい。



基本の工事(テレビ2台分)の費用と、月々の基本視聴費用は管理組合費より支払います。皆様に請求が行くことはありません。

※追加の工事や契約については各個人でお支払いください。

「委任状に書かれていた  
主な質問・意見」

◇既にeo光のケーブルテレビを入れており、電話・インターネットとセットになっている為、KCNのネットワークに切替える必要はないのですが。

◇現在、KCNケーブルネット利用中です(電話・ネット・テレビ) テレビ1台はケーブルテレビ受信契約中。今後、全ての台数見られるように願います。

◇今eo光にしているのですが、どうなるのでしょうか？KCN社に切替え出来るのですか？

(回答)今回の提案は、現行の管理組合テレビ施設より配信されている同軸ケーブル線をKCNの光ファイバー網に切替え、配信する提案です。独自に契約(ネット・電話・テレビ)されている家はKCN社に切替えも出来ますので、個別にどの会社が良いのかを検討して下さい。テレビ電波はKCNより配信いたします。

◇現在、NTTのフレッツ光を利用しているが、KCNに変える必要があるのでしょうか？

(回答)必ず変えなければならぬとは言いません。どの会社のものが良いかは、各戸で判断(料金も含めて)して下さい。

◇サンテレビが視聴出来るようお願いいたします。

(回答)残念ながらサンテレビは視聴出来ません。

◇現在、テレビ配線が野外になく、すっきりしているのに、光ケーブル配線することにより、その景観が崩れることにちよつと残念というところもあります。

(回答)屋内配線はパイプの中を通っていないため、やむを得ず屋外配線となります。なるべく目立たない様配線しますので、KCNと打ち合わせて下さい。

◇室内ケーブルの黒い色が、壁の色に合うように色々な色があるといいですね。

(回答)屋外配線及び屋内配線の色は3種類あります。なるべく壁の色に合うよう指定してください。

◇アップコンバータが今のまま使えるのかどうか(費用面も)心配。現状アップコンバータ3台使用。

(回答)KCNに切り替わるとアップコンバータは不要となります。

◇工事についてのお問い合わせは

KCN 総合窓口  
0120-333-990  
9時〜21時(日祝17時まで)