

ビューハイツ通信 <1>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



【2月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	木	可燃	
2	金		
3	土		
4	日		
5	月	可燃	
6	火	不燃	
7	水	P紙布	
8	木	可燃	
9	金		
10	土		
11	日		
12	月	可燃	【建国記念の日】
13	火	不燃	
14	水	P紙布	
15	木	可燃	
16	金		
17	土		・管理組合理事会 1900~
18	日		
19	月	可燃	
20	火	不燃	
21	水	P紙布	
22	木	可燃	
23	金		
24	土		
25	日		・管理組合定期総会 10時~ 於：集会所
26	月	不燃	
27	火	P紙布	
28	水	可燃	
備考		※ 不燃…缶類・びん類・ペットボトル・燃えないゴミ(金物・ガラス類・電池など) P紙布…プラスチック製容器包装・紙類・布類	

1月定例理事会報告

1月20日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 新役員の役職について
- (2) 決算報告書の提出について
- (3) 重要事項説明について
- (4) 住宅管理業務の報告について
- (5) 苦情書面について
- (6) 排水管清掃及び消防点検未実施世帯について
- (7) グループモニター修理について
- (8) 委員会報告について
- (10) 総会議案書について

議事

- (1) 本理事会開催前に平成30年度役員候補より、次のように役職を互選したとの報告がありました。

<平成30・31年度役員候補役職>

部屋番号	氏名	平成30年度	平成31年度
2-402	中村 稔	副理事長	理事長
1-207	尾崎嘉亮	理事	会計理事
3-108	中川義人	理事	監事

- (2) 保全協会担当者より、決算報告書の提出がありました。植木監事に監査をお願いしました。
- (3) 保全協会担当者より、管理業務主任者証の提示の後、重要事項説明書説明がありました。

(4) <I>保全協会からの報告事項

- ① 管理費等の収納状況・会計の収支状況 他期間内の請求書と決済と見積書等
- ② 平成29年度年間業務表
- ③ 1月収納結果として、1ヶ月滞納者が6人いることが報告されました。

<II>住宅管理業務報告(12/16~1/19)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・1月5日に保全協会による設備巡回点検(外観の目視点検)が行なわれました。
 - 屋上、建物廻り、動力制御盤・分電盤、エレベータ設備、CATV、避雷針、自動火災報知設備、非常警報設備、消火設備、防災設備、排水管について異常なしとの報告でした。
 - ・処置・報告・その他
 - ・12/16 年末・年始来客用駐車場抽選会を実施
 - ・12/16 修繕計画委員会(防犯カメラ設置を検討)を開催
 - ・12/18 来客用臨時駐車場に白線引き(1-502 岡田様、3-405 瀬戸様がお手伝い)
 - ・12/29 ビューハイツ通信<第165号>を発行
 - ・1/6 門松を撤去(ふる里委員会)
 - ・1/9 臨時駐車場の白線ラインを撤去(1-104 野口様お手伝い)

- ・1/13 広報委員会（ハイツホームページ検討）を開催
- ② 設備点検
 - ・1/5、10 エレベータ点検
 - ・12/27 非常通報装置設備点検（エリア通信社）
- ③ 植栽維持管理（湘南グリーンサービス社）
 - ・特になし
- ④ 緊急出動（緊急工事）
 - ・12/25 1号棟でグループモニター不調 → 電源OFF
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・特になし
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・特になし
- ⑦ その他
 - ・12/29 1号棟宅様に菜園区画No.1 を追加貸し出し
 - ・1/5 1号棟宅様より、排水管洗浄作業未実施宅掲示に対する意見書を受領

(5) 組合員より排水管洗浄作業未実施宅掲示に対して、苦情書面の提出がありましたが、協議した結果、無視することにしました。

(6) 保全協会職員より、排水管清掃及び消防点検未実施世帯リスト(4年間)の提出がありました。リストを基に協議した結果、4名の方に文章を出すこととしました。尚、4名を次の3つに分類し、3種類の文章案を2月理事会に提出するよう保全協会に依頼しました。

<分類>

- ・居住している方（2名）
- ・介護で居住していない方（1名）
- ・賃貸している方（1名）

(7) 保全協会職員より、ホーチキ㈱から次の報告があったことと、修理したグループモニター取付のアンケート案の提出があった。協議した結果、グループモニター取付のアンケートを対象世帯に配付するよう依頼しました。また、1世帯の方からグループモニター不具合報告があり、取替当日に調査するよう保全協会に依頼しました。グループモニター修理代金を相談するために、保険代理店との打合せのセッティングを保全協会に依頼しました。

<ホーチキ㈱報告>

- ・11世帯の工場修理が完了しました。
- ・修理費用 378,000円（11台分）

(8) 修繕計画委員長より、次の内容の報告と説明がありました。

<主な報告事項>

- ① 今年度のテーマ（修繕計画委員会）
 - ・屋上防水保護塗装（総会議案）
 - ・防犯カメラ設置（総会議案）
 - ・自動販売機設置（総会議案）
 - ・第2回大規模修繕工事5年目点検

- ・グループモニターの更新時期対策
- ・今後の長期修繕計画書検討

- ② 修繕計画委員会の開催（年5回）
 - ・3月10日、5月12日、7月14日、9月8日、11月10日
- ③ 広報委員会報告
 - ・第2回議事録
 - ・第3回ホームページ検討・運営チーム開催日：2月10日（土）

(9) 定期総会終了後に、新旧役員懇親会を開催することとしました。

尚、参加者は、①理事会新旧役員②各委員会委員長③近年に入居した方としました。

(10) 保全協会職員より、総会議案書案の提出があり、内容を確認しました。

内容変更がある場合は、1月25日（木）午前中を期限として、保全協会職員にメールで連絡することとしました。

次回理事会を2月17日（土）19時00分から開くことにして閉会しました。

