

ビューハイツ通信 <3>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



【4月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	日		
2	月	可燃	
3	火	不燃	
4	水	P紙布	
5	木	可燃	
6	金		
7	土		・広報委員会 10:00~
8	日		
9	月	可燃	
10	火	不燃	
11	水	P紙布	
12	木	可燃	
13	金		
14	土		
15	日		
16	月	可燃	
17	火	不燃	
18	水	P紙布	
19	木	可燃	
20	金		
21	土		・来客用駐車場掃除 10:00~ ・修繕計画委員会 14:00~ ・管理組合理事会 19:00~
22	日		
23	月	可燃	
24	火	不燃	
25	水	P紙布	
26	木	可燃	
27	金		
28	土		
29	日		
30	月	可燃	【昭和の日】
備考	<p>※ 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</p>		

2月定例理事会報告

2月17日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 住宅管理業務の報告について
- (2) グループモニター故障の保険適用について
- (3) 定期総会の準備について
- (4) 定期総会の出席票等の提出状況について
- (5) 修繕計画委員会・広報委員会報告について

議事

- (1) <I>保全協会からの報告事項
 - ① 2月収納結果として、1ヶ月滞納者が2人いることが報告されました。

<II>住宅管理業務報告(1/20~2/16)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・2月2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。異常なしとの報告でした。
 - ・処置・報告・その他
 - ・1/31 ビューハイツ通信<第166号>を発行
 - ・1/31 損保ミルボード社とグループモニター故障について交渉(河合修繕計画委員長・保全協会職員) → 保険適用認定の連絡有り(2/5)
 - ・2/2 総会議案書を全戸に配付
 - ・2/10 広報委員会でホームページ開設を検討
- ② 設備点検
 - ・2/2 エレベータ定期点検
- 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)
 - ・2/5、14 3-302・3-204 宅様よりグループモニター不調の連絡有り → 取り外し日程を案内
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・2/10 3号棟第2入り口の散水栓蛇口を修理
 - ・2/15~17 グループモニター修理完了品を取付作業実施(ホーチキ株)
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・特になし
- ⑦ その他
 - ・特になし
- (2) グループモニター故障機修理費ホーチキ見積金額 415,800円に対し、保険認定金額が 484,920円との報告がありました。
- (3) 保全協会職員より、『定期総会の進め方案』の提出があり、総会役割分担等を決めました。
- (4) 管理員より、出席票等の提出状況の提出状況報告がありました。
 - (5) 修繕計画委員長より、平成30年度の活動テーマの報告があった。

<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（議案第4号が可決した場合）
 - ・防犯カメラ設置（議案第5号が可決した場合）
 - ・自動販売機設置（議案第6号が可決した場合）
 - ・第2回大規模修繕工事5年目点検
⇒6月頃に不具合箇所アンケートを配付する。
 - ・グループモニターの更新時期対策
⇒保守部品提供終了（2022年）に対する対策を7月修繕委員会で行なう。
 - ・今後の長期修繕計画書検討
⇒共用部の火災保険・地震保険満期（2021年2月末）後の更新を検討する。
⇒専有部の給排水管更新により、更新保険料が大幅に減少するとの情報があり、
保険会社への確認を依頼し、修繕委員会で専有部の給排水管更新工事を早期に実施することを検討する。
- 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（広報委員長より）

3月定例理事会報告

3月17日（土）19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 屋根防水保護塗装にの契約について
- (2) 防犯カメラ導入工事に契約について
- (3) 共用部保険の説明について
- (4) 管理会社の報告について
- (5) 管理規定改定および細則の送付について
- (6) グループモニター修理状況について
- (7) 修繕計画委員会・広報委員会報告について
- (8) 委員会の理事会側担当者の決定について

議事

- (1) 株式会社ハイグレードと屋根防水保護塗装工事請負契約の調印をおこないました。
- (2) 有限会社松田電気工事と防犯カメラ導入工事請負契約の調印をおこなった。
- (3) 株式会社ミルボード（保険代理店）より、現行の共用部保険内容と更新後の共用部保険金額等の概要説明があった。
また、修繕計画委員長より、更新後の共用部保険料に関して、給排水管更新工事の実施により共用部保険料の低減ができるとの説明と修繕計画委員会で検討するとの報告がありました。
出席理事より、株式会社ミルボードに、個人賠償保険内容を具体的な例で説明して欲しいとの要望があり、次回理事会で資料を用意するとの回答がありました。
- (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3月収納結果として、1ヶ月滞納者が1人いることが報告されました。
また、1500万円のすまい・る債が満期を迎え、2月20日に元金と合わせて、15,365,610円の入金を確認したとの報告を受けました

< II > 住宅管理業務報告（2/17～3/16）

- ① 設備巡回点検（外観点検）
 - ・3月2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。
異常なしとの報告でした。
 - ・処置・報告・その他
 - ・2/25 第29回定期総会終了
 - ・2/26 定期総会結果報告を掲示・不在家主に郵送
 - ・3/10 修繕計画委員会を実施
 - ・3/12 総会議案書を賃貸戸に配付
- ② 設備点検
 - ・特になし
- ③ 植栽維持管理（湘南グリーンサービス社）
 - ・3/5～9 藤棚剪定、雑木林整備、雨水桝土砂掘り出し 畑の柵を改修
- ④ 緊急出動（緊急工事）
 - ・特になし
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・3/7 2号棟第2入り口の散水栓ノズルを交換
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・特になし
- ⑦ その他
 - ・2/24 ハイツ転出家庭より防災対策マニュアルと簡易トイレの返還有り
- (5) 保全協会より管理規約改定及び細則の送付案の提出があり、了解しました。
また、組合員送付を管理人にお願いしました。
- (6) ホーチキ株式会社より、グループモニター1台交換の見積書の提出がありました。
グループモニター取付が残っている2世帯の作業日を決めるよう保全協会に依頼しました。
また、保全協会にホーチキ株式会社が2月16日に調査した結果を報告するよう依頼しました。
- (7) 修繕計画委員長より、次の報告がありました。

<主な報告事項>

- 防犯カメラ・同軸ケーブルの購入
 - ・防犯カメラ機器及び同軸ケーブルの購入に21万円程度掛かるとの報告があり、本理事会で承認しました。
 - 専有部給排水管工事の検討
 - ・修繕計画委員会で、専有部給排水管工事の検討を行うとの報告がありました。
 - ・専有部給排水管工事の実施の有無で、共用部保険料に差異が出るとの説明がありました。
 - ・専有部給排水管劣化調査に推定で70万円～80万円掛かるとの説明がありました。
 - 第39回ファームの報告
- (8) 今期理事で、各委員会の担当者を次のように決めました。

<委員会担当者>

防災委員会	野田理事長
修繕計画委員会	中村副理事長
ふる里委員会	難波会計理事・尾崎理事
生活向上委員会	中川理事・岩田監事

次回理事会を4月21日（土）19時00分から開くことにして閉会しました。