

ビューハイツ通信 <8>

厚木・森の里セントラルビューハイツ管理組合理事会



【9月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	土		・夏祭り 17:00~20:00頃
2	日		・厚木市総合防災訓練
3	月	可燃	
4	火	不燃	
5	水	P紙布	
6	木	可燃	
7	金		
8	土		・ホームページ委員会 10:00~ ・修繕計画委員会 14:00~
9	日		
10	月	可燃	
11	火	不燃	
12	水	P紙布	
13	木	可燃	
14	金		
15	土		・プランター植替え 13:00~ ・管理組合理事会 19:00~
16	日		
17	月	可燃	【敬老の日】
18	火	不燃	
19	水	P紙布	
20	木	可燃	
21	金		
22	土		
23	日		
24	月	可燃	【秋分の日】
25	火	不燃	
26	水	P紙布	
27	木	可燃	
28	金	可燃	
29	土		
30	日		
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

8月定例理事会報告

8月25日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 広報委員会報告について
- (2) 住宅管理業務の報告について
- (3) す・まいる債購入金額について
- (4) 管理組合から保全協会への依頼事項について
- (5) 修繕計画委員会報告について

議事

- (1) 広報委員長より、次の報告がありました。

<主な報告事項>

- ① 第8回ホームページ作成・運営チーム議事録
 - ・7月1日開設より1.5ヶ月経過したが、順調に運営している。
 - ・アクセス結果は311件(7月18日~8月17日)
 - ・「すまいのしおり・備品台帳」にワード版を追加する。
 - ・第2版:2019年3月1日開設予定
 - ・不動産会社に管理組合ホームページを紹介する。
- ② ホームページ維持費用
 - ・概算「20,000円/年」を来年度管理会計に予算計上をお願いしたい。
 - 理事会で了承しました。
- ③ 第8回ホームページ検討・運営チーム開催案内
 - ・平成30年9月8日(土)AM10時~12時、集会所で開催

- (2) <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 8月実施の点検報告があり、問題ないことを確認しました。

<点検報告>

- エレベータ保守点検(7/4、6):三菱ビルテクノサービス(株)
 - ・指摘事項なし
- エレベータリモート点検報告(6月9日~7月8日):三菱ビルテクノサービス(株)
 - ・指摘事項なし
- 東宝企業より、消防点検報告(6月28日~30日)を受領し、消防点検で不具合の指摘のあったグループモニターの1部がホーチキ点検では問題ないとの回答があったことから、来月理事会に東宝企業を出席させるよ

う保全協会に依頼しました。

- ③ 収納報告及び未収納報告がありました。未収納者報告では、8月口座引落時点で3ヶ月未収納の方が1名いるとの報告があり、協議した結果、遅延損害金を含めて、内容証明郵便を出すことになりました。
- ④ 収支報告、収支月別集計表、科目別明細表、貸借対照表、財産目録の提出と報告がありました。
- ⑤ 理事会の要望で雑排水管清掃と消防点検を同じ日に実施するように調整したとの報告を受けたが、当日の作業時間を統一するように要望しました。また、雑排水管清掃について、消防点検同様に11月10日に予備日を設けるよう依頼しました。

<Ⅱ>住宅管理業務報告(7/21~8/24)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・8月1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
 - ・8/1 ハイッ夏祭り参加申込書を全戸に配付
 - ・8/1 ビューハイッ通信<172>号を発行
 - ・8/4 お盆休み臨時来客用駐車場抽選会を実施(27台)
 - ・8/10 お盆休み臨時来客用駐車場に白線引き(2-107河合様と)
 - ・8/14 ホームページ検討委員会を実施(広報委員会)
 - ・8/21 お盆休み臨時来客用駐車場を撤去
- ② 設備点検
 - ・特になし
- ③ 植栽維持管理
 - ・7/31~8/2 藤棚・高木剪定(湘南グリーンサービス社)
 - ・8/24 敷地内樹木消毒(湘南グリーンサービス社)
- ④ 緊急出動(緊急工事)
 - ・特になし
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・7/19~20 5年目点検アンケートに対応(建設塗装工業社)
 - ・8/3 防犯カメラ追加設置工事見積で現場調査(松田電気工事社)
 - ・8/10 2号棟第2入り口散水栓ホースコネクターを修理
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・特になし
- ⑦ その他
 - ・特になし



- (3) すまい・る債の購入金額を協議した結果、4,000万円で応募することになりました。

- (4) 保全協会より、理事会からの依頼事項への回答がありました。

- ① 荏原製作所修繕委員会出席依頼
<依頼内容>

- ・増圧ポンプ点検(5月28日)報告で、「圧力タンク交換が必要。との指摘があったが、荏原製作所に修繕計画委員会(9月8日)に出席いただき、説明を聞きたい。

- <回答>

- ・荏原製作所に管理組合の要望を伝え、修繕計画委員会(9月8日)に出席いただくことになりました。

- ② 消防点検及び排水管清掃の追加実施費用
ガス漏れ感知器交換費用

- 以上の費用について定期点検や定期作業時以外に作業した場合の費用の提示がありました。

- (5) 修繕計画委員長より、理事会への提案事項の説明がありました。その内容は、

- <主な報告事項>

- ① 修繕費を修繕積立金会計に変更計上処理
 - ・管理費会計小口現金(修繕費)で計上している防犯カメラ資材等を積立金会計に変更計上処理をお願いしたい。(239,534円)
⇒理事会で承認しました。
- ② すまい・る債購入金額
 - ・2019年2月のすまい・る債購入金額を4,000万円をお願いしたい。
⇒理事会で承認しました。
- ③ ファーム年会費
 - ・ファーム年会費(3,000円)の支払いをお願いしたい。
⇒理事会で承認しました。
- ④ 管理規約デジタル版の借用
 - ・ベルブリース管理組合理事長様より、当マンションの管理規約デジタル版の借用依頼がありました。
⇒理事会で承認しました。
- ⑤ ガス漏れ感知器未交換世帯への対応
 - ・ガス漏れ感知器未交換(13世帯)に対する対策を理事会で協議することになりました。
- ⑥ 補修工事のお知らせ
 - ・建設塗装工業(株)より、大規模修繕工事5年目点検のアンケート補修工事の実施の補修工事のお知らせ文の提出がありました。
⇒理事会で承認しました。

次回理事会を9月15日(土)19時から開くことにして閉会しました。

秋のフランター植え替え

日時: 9月15日(土)

13:00~15:00

集合: 集会所前

持ち物: 軍手 スコップ

雨天の場合: 9/16(日) 11:00~12:00