

ビューハイツ通信 <10>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



【11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		【文化の日】
4	日		
5	月	可燃	
6	火	不燃	・消防設備点検 3号棟 ・雑排水管清掃 3号棟
7	水	P紙布	// 1号棟 // 2号棟
8	木	可燃	
9	金		
10	土		
11	日		
12	月	可燃	
13	火	不燃	
14	水	P紙布	
15	木	可燃	
16	金		
17	土		
18	日		・ハイツ防災訓練
19	月	可燃	
20	火	不燃	・管理組合役員立候補受付開始
21	水	P紙布	
22	木	可燃	
23	金		【勤労感謝の日】
24	土		・管理組合理事会 19:00
25	日		
26	月	可燃	
27	火	不燃	
28	水	P紙布	
29	木	可燃	
30	金		
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	

10月定例理事会報告

10月20日(土)19時より実施。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) 広報委員会報告について
- (3) 修繕計画委員会報告について
- (4) 管理組合役員選挙について
- (5) 平成31年・32年度役員選挙日程について
- (6) 平成30年度定期総会について



議事

- (1) <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 年間業務表 10月期の報告がありました。9月16日にプランター植替えを追加しました。
 - ③ エレベータの9月実施の点検とリモート点検作業の報告があり、問題ないことを確認しました。
 - ④ 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、9月引落時点で4ヶ月の未収納者は、死亡による引落口座が取引不能になりましたとの報告がありました。協議した結果、相続手続きを待つことになりました。
 - ⑤ 10月末での会計報告(収支報告、収支月別報告、貸借対照表・財産目録)がありました。問題ない事を確認しました。
- 11月理事会で、決算見込みを提出するよう保全協会に依頼しました

<II>住宅管理業務報告(9/15~10/19)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・10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
 - ・9/22 ビューハイツ通信<174>号を発行
 - ・10/12 消防設備点検、雑排水管清掃のお知らせを全戸に配布、不在家主宛て郵送
 - ・10/13 ホームページ委員会を開催(広報委員会)
- ② 設備点検
 - ・10/2、12 エレベータ法定点検
- ③ 植栽維持管理
 - ・9/29 藤棚を剪定(湘南GS社)
 - ・10/16 2・3号棟ゴミ置き場横のケヤキの木を剪定



④ 緊急出動（緊急工事）

- ・9/25 3号棟住民よりKDDIのセールスマンが怪しいと通報有り → KDDIのセールスマンに集会所の管理人に声掛けしてから訪問販売するよう指導
- ・9/29 2号棟住民よりバイク盗難の届け出有り → 厚木警察より2名の巡査派遣有り → 防犯カメラの画像を検索 → 怪しい2人組を発見 → のちほどUSBメモリーにコピーさせて欲しい
- ・10/1 2号棟屋根の雨樋が台風の強風で破損落下 → 修理手配

⑤ 修繕・取替等実施報告

- ・9/18 増圧ポンプのタンク部品を交換（荏原製作所）
- ・10/10 建設塗装工業社が1号棟5階のベランダ水溜まりの状況を調査、2号棟屋根の雨樋の破損状況を調査

⑥ 修繕必要箇所

- ・特になし

⑦ その他

- ・9/22 集会所和室のブラウン管モニターをリサイクルセンター（海老名市）に持ち込み
- ・9/28 夏祭りのビールサーバーを防災倉庫に収納（3-508 林様）

(4) 広報委員会委員長より理事会への報告事項の説明がありました。

<主な報告事項>

- ① ホームページの引越し
 - ・ヤフージオシティーの閉鎖に伴い、さくらインターネットにホームページの引越しをするとの報告がありました。
- ② 第10回ホームページ作成・運営チーム議事録
- ③ 第11回ホームページ検討・運営チーム開催案内

(5) 修繕計画委員長より、理事会への報告事項の説明がありました。

<主な報告事項>

- ① 来年度の修繕委員会開催等
 - ・修繕委員会5回開催予定
 - ・南雲建築設計事務所コンサルタント料金：162,000円（5回分）
- ② 「強風（8月）」「台風24号（9月）」「バイク盗難（9月）」「コンクリート道路ヒビ割れ」
 - ・強風（8月）のため、掲示板破損。⇒新品取替見積依頼中
 - ・台風24号（9月）2号棟502・503号室雨樋破損⇒建設塗装工業と打合予定
 - ・バイク1台盗難（9月28日）⇒防犯カメラ

増設を検討中

- ・コンクリート通路ヒビ割れ（1号棟北側と集会所間）⇒補修費用調査中

③ その他

- ・「管理組合員名簿」及び「居住者名簿」⇒12月上旬～中旬を目途に配付したい。
- ・死亡した滞納者対策⇒配達されなくても内容証明を送り続ける。（裁判時に有利）
- ・平成30年度事業報告（案）、補足説明（案）
- ・平成31年度事業計画（案）

④ 平成31年度活動報告

- ・「外灯LED化」と「増設防犯カメラ（10台）」を平成31年2月総会に上程
- ・グループモニター後継機種を検討
- ・管理会社総合点検を受け、内容を確認
- ・今後の長期修繕計画の検討

⑤ 第6回修繕計画委員会

- ・平成30年11月10日（土）午後2時～4時 集会所 ⇒理事会で承認しました。

(6) 管理員より、平成31年・32年度管理組合法人選挙のスケジュール案の提出があり、次の日程で役員選挙を実施することを確認しました。

<役員選挙スケジュール>

- ・役員立候補受付期間 11月20日（火）～26日（月）

※立候補者がいない場合は、選挙管理委員会にて各棟輪番制により決定 12月2日（日）まで

- ・役員選挙期間 12月3日（月）～7日（金）
- ・開票日 12月8日（土）
- ・開票結果公示日 12月8日（土）

(7) 管理員より、平成30年度定期総会までのスケジュール案の提出があり、次の日程で平成30年度定期総会を開催することを確認しました。

<定期総会までのスケジュール>

- ・12月定例理事会 12月15日（土）19時
- ・1月定例理事会 1月19日（土）19時
- ・1月臨時理事会 1月26日（土）19時
- ・2月定例理事会 2月16日（土）19時
- ・定例総会 2月24日（日）10時

次回理事会を11月24日（土）19時から開くことにして閉会しました。

ハイツ防災訓練（11/18）のお知らせ

恒例となりましたハイツ防災訓練が11月18日（日）に行われます。防災に対する意識を高めて、いざという時にすぐ行動できるよう備えましょう。多くの方に参加をお願いします。