

ビューハイツ通信 <11>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



【12月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	土		・プランター植え替え 10:30~ ・クリスマスツリー設置 13:00
2	日		
3	月	可燃	・管理組合役員選挙投票開始
4	火	不燃	
5	水	P紙布	
6	木	可燃	
7	金		
8	土		・管理組合役員選挙開票 9:00~ ・2台目駐車場抽選会 10:00~
9	日		
10	月	可燃	 
11	火	不燃	
12	水	P紙布	
13	木	可燃	
14	金		
15	土		・来客用駐車場抽選会 10:00~
16	日		
17	月	可燃	 
18	火	不燃	
19	水	P紙布	
20	木	可燃	
21	金		
22	土		・管理組合理事会 19:00
23	日		
24	月	可燃	【天皇誕生日】
25	火	不燃	
26	水	P紙布	
27	木	可燃	
28	金	可燃	・門松設置 13:00~
29	土		
30	日	※ 年末・年始のごみ収集は市発表の通り	
31	月	です。	
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		

11月定例理事会報告

11月24日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 管理会社からの報告について
- (2) 雑排水管清掃及び消防設備保守点検実施状況の報告について
- (3) ガス漏れ感知器未交換世帯について
- (4) 厚木市下水道総務課からの要望について
- (5) がけ地の現地調査について
- (6) 広報委員会からの報告について
- (7) 修繕計画委員会からの報告について

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 11月期の報告がありました。
- ③ 三菱エレベータから報告書の提出があり、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、11月口座引落時点で1ヶ月未収納の方が1名いるとの報告がありました。
- ⑤ 長期未収納者が死亡し、法律事務所が金銭管理するとの連絡があり、11月引落までの未納金額を請求した結果、法律事務所から管理組合法人口座への未収納金全額振込みを確認しましたとの報告が保全協会よりありました。
- ⑥ 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。また、会計の決算予測資料の提出がありました。

<II>住宅管理業務報告(10/20~11/23)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・11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。
 - 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
 - ・10/31 ビューハイツ通信<第175>号を発行
 - ・11/10 ホームページ委員会を開催(広報委員会)
 - ・11/10 修繕計画委員会を開催(修繕計画委員会)
 - ・11/11 各棟1階の配管類にラベルを貼付(防災委員会)

- ・11/18 ハイツ防災訓練を実施（防災委員会）
- ② 設備点検
 - ・11/6～7、10 消防設備法定点検（東宝企業）
 - ・11/6～7、14 屋内外排水管清掃（フジクス）
- ③ 植栽維持管理（湘南グリーンサービス社）
 - ・10/31～11/2 生垣剪定・雑草取り
 - ・10/31 1号棟西側斜面の子供基地のゴミを処理（管理人）
- ④ 緊急出動（緊急工事）
 - ・特になし
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・10/23 建設塗装工業社が2号棟の屋根のシワを点検 → 1部切れている → 修理方法を調査する
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・11/9 3号棟住民様より5階から雨水が落ちてると報告有り → 11/10 に建設塗装工業社が調べたところ、5階の軒樋にヨシレが発生 → 2号棟の軒樋修理時に修理予定
- ⑦ その他
 - ・10/30 法務局厚木支局で管理組合印鑑証明書を手（管理人）
 - ・11/9 組合員台帳のデータベース化完了（管理人）
- (2) 保全協会職員より、排水管清掃未実施世帯が9世帯、消防点検未実施世帯が11世帯との報告がありました。各社の正式報告は、来月理事会でとの説明がありました。未実施世帯については、再度実施する計画とし、後は個人負担で実施をお願いすることにしました。
- (3) ガス漏れ感知器未交換世帯に対し、ガス漏れ感知器を支給し、各自で取付けることになりました。また、個人で取付けられない方は、管理員に相談していただくことになりました。
- (4) 厚木市下水道総務課から、当ハイツの3水栓（各棟1階散水栓、集会室、掃除人室）の下水道料金を今まで請求していなかったことの連絡と、次回から請求させて欲しいとの要望が文章にて提出がありました。協議した結果、下水道総務課の要望を了解しました。
- (5) 厚木土木事務所より、平成30年12月上旬から下旬にかけて、厚木市森の里地区の土砂災害警戒区域（急斜面地）とこれに隣接した地域の調査を実施するとの報告がありました。
- (6) 広報委員長が欠席のため、河合修繕計画委員長より、広報委員会報告がありました。

＜主な報告事項＞

- ① 第11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4.5ヶ月経過したが、順調に運営している。
 - ・アクセス結果は84件（10月13日～11

- 月9日）
- ② ホームページ運用細則（案）
 - ・2019年総会で、議案上程することになりました。（理事会承認）
- ③ 長期修繕計画（案）
 - ・ホームページに掲載する長期修繕計画（案）の提出がありました。
 - ・2019年2月総会で、議案上程することになりました。（理事会承認）
- ④ 第1回ホームページ運営会議開催案内
 - ・2019年3月9日（土）午前10時～12時、集会所で開催
 - ・第2回予定：7月13日（土）、第3回予定：11月9日（土）
- (7) 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 大規模修繕工事5年目点検：建設塗装工業
 - ・アンケート指摘13件の内12件が対応済
 - ・残り1件の調査と2号棟307号室屋根補修を実施予定
 - ② 防犯カメラ及び街灯LED化：松田電気
 - 次の値引き交渉の結果報告がありました。また、「増設防犯カメラ（10台）・街灯LED化」を2019年2月総会で、議案上程することになりました。（理事会承認）
 - 防犯カメラ10台据付
640,440円から64,044円減額
 - 街灯全灯設置工事
348,840円から34,884円減額
 - ③ 専有部の給排水管更新
 - 専有部の給排水管更新を計画する為に、管理規約変更を行うことになり、2019年2月総会で、議案上程することになりました。（理事会承認）
 - ④ 2019年度活動計画
 - ・「外灯LED化」と「増設防犯カメラ（10台）」を2019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

次回理事会を12月22日（土）19時00分から開くことにして閉会しました。

11/18（日）実施 防災訓練黄色タスキ安否確認状況

	タスキ 掲出・呼 び鈴	安否確 認不能	全戸数	安否確認 割合
1号棟	40	4	44	90.9%
2号棟	27	1	28	96.4%
3号棟	39	5	44	88.6%
計	106	10	116	91.4%