

ビューハイツ通信 <6>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



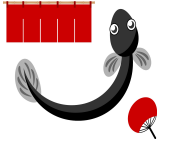
【7月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	月	可燃	
2	火	不燃	
3	水	P紙布	
4	木	可燃	
5	金		
6	土		
7	日		
8	月	可燃	
9	火	不燃	
10	水	P紙布	
11	木	可燃	
12	金		
13	土		・自転車置き場確認締め切り
14	日		
15	月	可燃	【海の日】
16	火	不燃	
17	水	P紙布	
18	木	可燃	
19	金		
20	土		・管理組合理事会 19:00~
21	日		
22	月	可燃	
23	火	不燃	
24	水	P紙布	
25	木	可燃	
26	金		
27	土		
28	日		
29	月	可燃	
30	火	不燃	
31	火	不燃	
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  		

6月定例理事会報告

6月16日(土)19時より実施。主な議題は以下の通りです。

- (1) 厚木警察署との協議について
- (2) 住宅管理業務の報告について
- (3) 支払関係等の報告について
- (4) 修繕計画委員会の報告について
- (5) その他の報告について



議事

(1) ① 不審者の敷地内飲食

厚木警察署職員を交えて、防犯カメラに映っている不審者についての対策を協議した結果、厚木警察署の助言により作成した文章と防犯カメラ映像を掲示してから、迷惑行為が発生していないことから、しばらく様子を見ることにしました。また、再発した場合は、厚木警察署に相談することも確認しました。なお、出席理事より、不審者は子供に声をよくかける人物(森小で有名)に似ているとの情報もありました。

② 不要チラシの投函

不要チラシの投函について、厚木警察署に相談したところ、「不要チラシ発行元に、投函しないよう連絡するしか方法がない」とのアドバイスがありました。

(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 年間業務表6月期の報告があり、防災タスキ訓練(6月2日)を追記することになりました。
- ③ 収納報告及び未収納報告がありました。1ヶ月滞納者が3名、2ヶ月滞納が1名、3ヶ月滞納が2名いることの報告がありました。
- 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。

<II>住宅管理業務報告(5/19~6/14)

① 設備巡回点検(外観点検)

- ・6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

- ・5/20 管理組合同規約書(追加条文)を全戸に配布
- ・6/2 防災タスキ訓練を実施(防災委員会・92戸(77%)タスキ掲揚)
- ・6/3 玉川派出所巡査が来所 → 不審者の防犯カメラ映像を確認

- 6/4 不審者防犯カメラ映像をトンネル通路壁に掲示
 - ② 設備点検
 - 5/21 増圧給水ポンプ保守定期点検
 - ③ 植栽維持管理
 - 5/23 里山の桑の木を伐採（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
 - 5/20 集会所女子トイレの鍵不調を調整（管理人）
 - 5/20 掲示板にマグネットを設置（管理人）
 - 5/21 増圧給水ポンプ定期点検で圧力タンクの破損発見 → 荏原製作所の負担で修理予定
 - 5/23 集会所下スロープのコンクリートひび割れを補修（湘南グリーンサービス社）
 - 5/24、27 1号棟ゴミ置き場下の階段を高圧洗浄機で清掃（1-104 野口様）
 - 6/4 厚木伊勢原ケーブルテレビ社が2号棟光ケーブルを修理
 - 6/11 つくし電業所が来所 → 節電対策メンバーと打ち合わせ
 - ⑥ 修繕必要箇所
 - 特になし
 - ⑦ その他
 - 5/28 NTT 東日本社が来所 → 光ファイバーの配線状況を確認
 - 6/1 中央階段付近の犬・猿？の糞を清掃（管理人）
- (3) 保全協会より次の報告がありました。
- ① 支払関係
 - 次の支払を承認しました。
 - 増圧ポンプ点検（荏原製作所：60,480円）
⇒点検した結果、不具合が発見されたが、荏原製作所負担で修理するとの報告がありました。
 - 固定資産税（厚木市：84,500円）
 - ② 法人変更登記（役員変更）
 - 5月15日付けで、法人変更登記（役員変更）が終了したとの報告がありました。
 - ③ すまい・る債名義変更
 - 法人変更登記が終了したことにより、代表者変更と会計担当役員登録をすることにしました。
 - ④ すまい・る債利率の推移
 - 2014年から2018年度の利率推移資料の提出がありました。
 - 2016年度利率が大幅に下がり、2017年度が上がっていることから、住宅支援機構に問い合わせるよう保全協会に依頼しました。
 - ⑤ グループモニター交換見積書（3号棟）の提出と既に当該機は修理工場より戻っており、管理事務室に予備機4台があるとの報告がありました。
- (4) 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 マンション敷地内看板設置
 - マンション敷地内出入口と来客者用駐車場に看板を設置したとの報告がありました。
 - 費用100,000円は、管理費会計備品消耗品費にて支払うことを確認しました。
- ② 来客者用駐車場の利用規定（案）
 - 来客者用駐車場の利用規定（案）の提出があり、7月理事会で内容協議することにしました。
- ③ 検討事項の状況報告
 - ① 「窓滑車・パッキン・鍵」の交換の経過報告
 - 試験的に実施する3世帯交換作業日程の調整中
 - 残り世帯の実施費用概算の調査中
 - ② 節電検討対策チームの経過報告
 - デジタルメーター導入の打合せを6月11日につくし電業と実施
 - ③ グループモニター
 - 管理事務室に予備機4台を保管
 - ④ セントラル夏祭り
 - 傷害保険をミルボードと打合せ中
 - ④① 消費税値上げに伴う経費節減対策
 - 排水管清掃業務委託先変更を他業者と交渉及び調査中
 - 保全協会より回答書の提出あり
 - ⑤ 保全協会総合点検
 - 6月19日と20日の2日間で実施し、修繕委員会が立会う予定
 - ⑥ 住民台帳
 - 9月上旬から下旬に配付し、10月上旬に回収予定
- (5) その他の報告
 - 自転車置場使用登録確認と使用料徴収
 管理員より、「自転車置場使用登録の確認と使用料の徴収について（案）」の提出と配付確認があり、問題ないことを確認しました。

次回理事会を7月20日（土）19時から開くことにして閉会しました。

防災訓練（タスキ訓練）について

ハイツ防災隊 隊長 石地 洋一
 6月2日（日曜日）に実施しました防災タスキ訓練の結果を下記の通りご報告致します。当日は安否確認訓練にご協力頂きありがとうございました。

号棟	タスキ有	ブザー確認	安否確認できず
1号棟	84.1%	2.3%	13.6%
2号棟	70.0%	16.7%	13.3%
3号棟	75.6%	11.1%	13.3%
合計	77.3%	8.4%	14.3%

<お願い>

今回、タスキ無（インターホン確認不在）になりましたお宅の皆様、訓練時実際の不在の場合でタスキの掲示にご協力をお願いします。（※災害時の在宅傷害か不在か判断が困難になるためです）