

ビューハイツ通信 <9>

厚木・森の里セントラルビューハイツ管理組合理事会



【10月予定表】

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

9月定例理事会報告

9月21日（土）19時より実施。議題は以下の通りです。

- (1) ハイツ夏祭りの結果報告について
- (2) 管理事務所コピー機交換提案について
- (3) (仮称)お掃除隊設立について
- (4) 住宅管理業務の報告について
- (5) 修繕計画委員会の報告について



議事

- (1) ふるさと委員会委員長より、夏祭り報告があり、理事会で承認しました。
- (2) 富士ゼロックス神奈川(株)石井氏より、保守部品が平成元年12月末で供給中止になることに伴い、交換機種の提案と説明がありました。提案機種の仕様を変更して、10月理事会での再提案をお願いしました。
- (3) 修繕計画委員長より、(仮称)お掃除隊の設立についての提案がありました。

また、敷地内のスロープや階段に苔が生えて滑りやすく危険なので、既に9月16日・17日・19日の3日間高圧洗浄機を使って除去作業しましたとの報告と大変な作業なので、時給1,000円の手当てを認めて欲しいとの要望がありました。

協議した結果、(仮称)お掃除隊の活動は大変ありがたいことですが、総会で承認をいただく内容であるとの意見もあり、次回理事会で、9月に実施したお掃除隊の皆さんへの報酬等を再協議することにしました。

(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 他期間内の請求書と決済と見積書等
- ② 年間業務表9月期の報告がありました。また、保全協会担当者から、次の報告がありました。

<報告事項>

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>

○エレベーターリモート点検報告（7月9日～8月8日）：三菱ビルテクノサービス(株)
 ・指摘事項なし。

収納報告及び未収納報告がありました。3号棟の破産手続き中の物件は、競売中につき督促不能とのこと。3号棟の任意売却中の物件は、不動産会社から未収納金全額が入金されました。

- ③ 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。

④ 保全協会より以下の報告がありました。

1 排水管清掃

① 平成元年排水管清掃の実施日

11月12日(火曜)と13日(水曜)に実施する。

② 令和2年以降の排水管清掃費用

管理組合法人からの値引き要望に対し、次の2案の提示がありました。

協議した結果、第1案の方でお願いする方針としました。

<第1案(現在と同仕様)> ⇒ 採用

・税別600,000円(全体清掃2日間+不在宅訪問1日)

<第2案(不在宅訪問なし)>

・税別570,000円(全体清掃2日間)

2 日立キャピタル(コピー機リース会社)問合せ結果

コピー機リース会社の日立キャピタルに保守対応について問合せを行ったが、保守には対応できないとの回答がありました。

3 すまい・る債の申込み

3、500万円で、すまい・る債の申込みを行ったとの報告がありました。

4 破産手続開始通知書(3号棟〇〇号室)

横浜地方裁判所小田原支部より、3号棟〇〇号室の破産手続開始通知書が届き、破産債権届出書を提出することにしました。

5 グループモニタ交換作業マニュアル

ホーチキ㈱から、グループモニタ交換作業マニュアル作成費用見積書の提出があった。協議した結果、ホーチキ㈱に消防点検で要交換指摘があった6世帯の交換を依頼し、取外し状況を管理組合で写真撮影し、取外しマニュアルを作成することにしました。次のことをホーチキ㈱に手配・問合せすることを、保全協会に依頼しました。

<保全協会依頼事項>

・ホーチキ㈱に6世帯のグループモニタ交換を依頼すること。

<Ⅱ>住宅管理業務報告(8/23~9/20)

① 設備巡回点検(外観点検)

・9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

・9/7 ハイッ夏祭りを実施(ふるさと委員会)

② 設備点検

・9/17 エレベータ点検

・8/25 消防設備追加点検(東宝企業社)

③ 植栽維持管理

・8/23 中・低木消毒(湘南グリーンサービス社)

・8/31 秋のプランター植え替え(生活向上)

④ 緊急出動(緊急工事)

・9/9 台風15号被害確認

①3号棟5階雨どい飛散他(4ヶ所)

②1号棟前自転車置場屋根飛散(4ヶ所)

③集会所前の駐車場看板が破損(1枚)

④2号棟前のバイク置場(小)の屋根漏水

・9/13 台風飛散物を厚木市環境センターに持ち込み(無料・管理人)

⑤ 修繕・取替等実施報告

・8/27 3号棟前の駐車場擁壁の鉄平石3枚を貼付け(管理人)

・8/28 消火器位置表示板を作成 → 掲示板付近に設置(管理人)

⑥ その他

・9/16~19 桜の木の下スロープを高圧洗浄機で清掃(野口・林・佐藤・平澤・河合・瀬戸)

・2・3号棟自転車置場の屋根の土砂・雑草を除去(河合・林)

(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 管理会社総合点検報告

・9月修繕準備委員会で、保全協会技術職員より、総合点検報告を受けました。

2 「専有部(給排水管)」対策

・専有部給排水管の取替前にリフォームする組合員向けのお知らせを理事会で確認し、全戸投函することになりました。

3 グループモニタと住宅情報盤

・修繕計画委員会で「グループモニタと住宅情報盤」資料を作成し、全戸投函することになりました。

4 第45回ファーム議事録

・第45回ファーム議事録を基に、令和元年8月25日開催の内容説明がありました。これからの課題になるが、『棟別積立金』を検討する必要があるとの意見がありました。

5 菜園を増設駐車場に変更

・菜園契約者から、全員賛成をいただいた菜園を駐車場に用途変更することに対してのアンケート調査を居住者全員に行うことについて協議した結果、理事会承認しました。

6 感謝状

・8月理事会で承認された野口氏への感謝状贈呈について、見積書の提出があり、理事会承認しました。

次回理事会を10月19日(土)19時から開くことにして閉会しました。