

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

- (1) 【仮称】お掃除隊について
- (2) 排水管清掃費用について
- (3) コピー機リースについて
- (4) 保全協会からの報告事項について
- (5) 修繕計画委員会報告について



議事

(1) 【仮称】お掃除隊の設立について協議しました結果、総会議案として組合員の皆様に協議していただくことになりました。

<総会提案内容>

- ・【仮称】お掃除隊の設立を提案する。
- ・【仮称】お掃除隊の活動支援金として、時給1,000円の承認を総会でいただく。
- ・上記の承認と共に、令和元年9月活動支援金を承認いただく。

(2) フジクス㈱と協議、

- ① 今年の排水管清掃不在宅廻りを11月23日（土曜）に実施する
- ② 当管理組合法人の排水管清掃費経緯
- ③ 来期排水管清掃費を税込み660,000円をお願いしたい
- ④ 今年の排水管清掃費用を消費税10%でお願いしたいとの報告と説明がありました。協議した結果、管理組合からフジクス㈱に来期の値上げ金額を企業努力でできるだけ長い期間維持して欲しいと要望しました。

(3) 現在使用しているコピー機の再リースを行わず、リース終了とすることにしました。

保全協会に、リース契約書を探し、コピー機返却方法について、日立キャピタル㈱に問合せよう依頼しました。

(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 10月期の報告がありました。
- 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、10月引落時点で5ヶ月の未収納者は、自己破産による競売物件となっており、売却手続きを待つことになりました。
- ④ 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。
- ⑤ 管理会社報告（その他の報告）
 - 1 消防点検関係

① 避難口パッキン交換（1世帯）
東宝企業(株)より、消防点検時に指摘があった避難口パッキン交換（1世帯）の見積書（税別 4,800 円）の提出がありました。協議した結果、消防点検時にパッキン交換を行うこととしました。

② 降下障害（1世帯）
保全協会より、消防点検時に指摘があった降下障害（避難口の下に物が置かれている）の是正をお願いする文章の提案がありました。

協議した結果、保全協会に指摘世帯をお願い文を投函するよう依頼しました。

③ 11月消防点検実施日
東宝企業(株)より、次の消防点検実施日の提出がありました。

保全協会に、消防点検と排水管清掃の日程を1枚にまとめて、配付するよう依頼しました。

また、消防点検と排水管清掃の時間が重なった場合は、消防点検を先に行うよう東宝企業(株)とフジクス(株)に連絡するよう依頼しました。

<消防点検日程>

3号棟 11月12日（火）10時～16時

2号棟 11月13日（水）10時～12時

1号棟 11月13日（水）13時～16時

不在宅廻り 12月7日（土）10時～15時

2 6世帯グループモニター修理

(株)ホーチキより、6世帯修理見積書（313,500 円）の提出と消防点検及び排水管清掃

の実施日である11月12日・13日に合せることができるとの報告がありました。

協議した結果、6世帯の修理に加え、1世帯の予備機取付を含めて実施するよう209,000 円でホーチキ(株)と交渉するよう保全協会に依頼しました。また、ホーチキ(株)と調整できない場合は、ホーチキ(株)に11月理事会に出席をお願いするよう保全協会に依頼しました。

3 10月30日支払

次の支払を承認しました。

・湘南グリーンサービス：年間植栽費用として2,376,000 円

・東京カップ：表彰楯・フィルム代として37,950 円

・東宝企業：3号棟 熱感知器交換費用として8,640 円

・ホーチキ：3号棟グループモニター修理代金として16,200 円

<Ⅱ>住宅管理業務報告（9/21～10/18）

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（外観の日視点検）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

・9/30 ビューハイツ通信<1834>号を発行

・10/4 節電対策チームがミーティング開催

・10/8 菜園 → 駐車場アンケート結果報告

② 設備点検

・特になし

③ 植栽維持管理

・特になし

④ 緊急出動（緊急工事）

・10/9 3-501 屋根樋ぶら下がり飛散防止のため、玄関鍵を借りるため小田原市の法律事務所を訪ねる → 樋を固定 → 10/15 返却

・10/11 台風19号対策で石地防災隊長が養生テープを買い出し

・10/12 2号棟で北側ベランダの排水不可の連絡あり → 様子見

・10/12 集会所下スロープの排水溝のごみを除去（2-107 河合様）

⑤ 修繕・取替等実施報告

・10/2 台風15号被災状況を現場調査（建設塗装工業(株)）

⑥ 修繕必要箇所

・台風による被害箇所

(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 管理会社総合点検報告

・総合点検に記載している総合考察の計画修繕時期と修繕準備委員会の見解

2 今期の経費削減中間報告

・経費削減中間報告資料の提出と説明がありました。

3 増設駐車場（菜園）アンケート中間報告

・アンケートの中間報告（賛成68、反対5、その他5、無回答41）と駐車場に変更に対する意見をまとめた資料の提出と説明がありました。

4 保険対応見積書（台風15号被害）

・保険対応見積書（台風15号被害）の提出と説明がありました。

次回理事会を11月16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（11/17）のお知らせ

恒例となりましたハイツ防災訓練が11月17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。

