

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	日		・備蓄水交換 12:00~
2	月	可燃	・管理組合役員選挙投票開始
3	火	不燃	
4	水	P紙布	
5	木	可燃	
6	金		
7	土		・管理組合役員選挙開票 9:00~ ・2台目駐車場抽選会 10:00~ ・クリスマスツリー設置 13:00
8	日		
9	月	可燃	 
10	火	不燃	
11	水	P紙布	
12	木	可燃	
13	金		
14	土		・来客用駐車場抽選会 10:00~ ・プランター植え替え 13:00~
15	日		
16	月	可燃	 
17	火	不燃	
18	水	P紙布	
19	木	可燃	
20	金		
21	土		・管理組合理事会 19:00
22	日		
23	月	可燃	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 10月から消費増税(2%)により、ケーブルテレビ視聴料が9円値上げになっています。ご注意ください!! </div>
24	火	不燃	
25	水	P紙布	
26	木	可燃	
27	金	可燃	
28	土		・門松設置 13:00~
29	日		
30	月		※ 年末:年始のごみ収集は市発表の通り
31	火		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) グループモニターの修理について
- (3) コピー機の返還について
- (4) 排水管清掃・防設備点検実施状況について
- (5) 管理組合法人役員選挙について他
- (6) 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 11月引落時点で6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っています。
 - 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。

<II>住宅管理業務報告(10/19~11/15)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・11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
 - ・10/21 節電対策チームがミーティング(電子プレーカーの相見積もり書を検証)
 - ・10/25 節電対策チームがミーティング(発注予定先を決定)
 - ・11/6 外灯ボールの穴あきの状態を調査(松田電気工事社)
 - ・11/9 広報委員会ホームページ運用チームがミーティング
 - ・11/9 修繕計画委員会を開催
- ② 設備点検
 - ・11/12~13 消防設備法定点検(東宝企業)
 - ・11/12~13 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)

- 10/29～11/1 西・北側外周の生垣整備
 - 11/2 2号棟ごみ置き場横のケヤキを剪定
 - ④ 緊急出動（緊急工事）
 - 特になし
 - ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - 10/25 台風 15 号被災状況を現場調査（建設塗装工業㈱）
 - 11/6 台風 15 号及び 19 号被災状況を現場調査（建設塗装工業㈱）
 - 11/12～13 3号棟宅グループモニターと住宅情報盤を予備機で交換（東宝企業社）
 - 11/12 3号棟宅ベランダ排水溝詰りを清掃（フジクス社・無償）
 - 11/12～13 屋外排水管清掃時に植物根を除去（フジクス社・無償）
 - ⑥ 修繕必要箇所
 - 台風による被害箇所（損害保険ミルボード社と交渉中）
 - ⑦ その他
 - 10/23 【仮称】お掃除隊が敷地内側溝の汚泥・植物根を除去
 - 10/28 ふじや硝子社と窓枠滑車修理について打ち合わせ
- (2) 故障したグループモニターと住宅情報盤
 ホーチキ6台交換について、ホーチキより、10月理事会で要望した金額(税込209,000円)での見積書の提出がありました。この金額で発注することを確認し、ホーチキと日程調整を行うことになりました。
 ※作業希望日：12月14日（土曜）又は21日（土曜）
- (3) コピー機の返却について、次の報告を受けました。
 協議した結果、小林副理事長が提案している複写機（購入価格約4万円）を購入することになりました。また、引取りに伴う料金（22,000円）の支払を承認しました。
- (4) 排水管清掃・消防点検実施状況
 11月12日・13日の2日間が終了した時点で、未実施世帯がそれぞれ12世帯と14世帯との報告がありました。
- (5) 管理員より、令和2・3年度管理組合法人役員選挙の提案があり、承認された。
 • 令和元年度総会日程一覧（案）
 • 2019年以降の【理事会候補者リスト】
 • 令和2・3年度管理組合法人役員選挙について（ご連絡）（案）
 • 役員選挙日程及び立候補者受付について（案）
 荏原製作所より、増圧ポンプ保守点検（3年）契約書の提出があり、締結することにしました。

- (6) 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 第5回修繕計画委員会
 - 議事録の提出と説明がありました。
 - ② 台風15号修繕対策（保険対象工事）・・・
 保険会社審査中
 • 軒樋及び自転車置場等屋根交換工事：4,950,000円
 • 看板及びフェンス復旧：80,000円
 - ③ 台風19号修繕工事（保険対象工事）・・・
 保険会社審査中
 • 1号棟南面軒樋交換工事：715,000円
 - ④ 第31回定期総会の修繕積立金会計工事
 次の議案提案と説明がありました。
 • 窓枠・網戸「戸車」交換・パッキン調整・鍵交換・玄関扉調整
 • 電子ブレーカー導入に伴い【節電対策：低圧電力基本料金見直し】
 • 共用廊下：照明設備の省エネ対策
 • 【防犯カメラの増設（6台）】の件
 • 2号棟・3号棟通路～防災保管倉庫横（スロープ）の滑り止め対策
 • 【自転車置場（1号棟北側）床アスファルト補強・その他】の件
 • 【総合点検指摘事項】の件
 • 【自転車置場（1号棟北側）屋根補修工事】の件
 • 【外灯補修工事】の件
 - ⑤ 増設駐車場（菜園変更）アンケート
 アンケート結果について説明と返答案の説明がありました。
 • アンケート集計結果
 • アンケート意見（No.1～No.26）
 • 返答案
 - ⑥ 定期総会案
 次の議案提案と説明があった。
 • 令和元年度業務報告
 • 令和元年度業務報告【補足説明】
 • 【修繕委員会】の報告
 • 令和2年度業務計画（案）・・・新規検討課題は理事会で協議

次回理事会を12月21日（土）19時00分から開くことにして閉会しました。

11/17（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	39	3	42	92.9%
2号棟	27	3	30	90.0%
3号棟	36	7	43	83.7%
計	102	13	115	88.7%