

ビューハイツ通信 <1>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



【1月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	水		【元旦】
2	木		
3	金		
4	土		・門松撤去 13:00~
5	日		
6	月	可燃	
7	火	不燃	
8	水	P紙布	
9	木	可燃	
10	金		
11	土		
12	日		
13	月	可燃	【成人の日】
14	火	不燃	
15	水	P紙布	
16	木	可燃	
17	金		
18	土		・管理組合定例理事会 19:00
19	日		
20	月	可燃	
21	火	不燃	
22	水	P紙布	
23	木	可燃	
24	金		
25	土		グループモニター故障機取り外し 9:30~
26	日		
27	月	可燃	
28	火	不燃	
29	水	P紙布	
30	木	可燃	
31	金		
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		

12月定例理事会報告

12月21日(土)19時より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 広報委員会の報告について
- (2) 住宅管理業務の報告について
- (3) 消防点検及び排水管清掃未実施世帯について
- (4) グループモニター故障機について
- (5) クリーン推進委員会の設立提案について
- (6) 既存委員会の承認について
- (7) 修繕計画委員会の報告について

議事

- (1) 広報委員長より、ホームページ維持管理会社(サーバー)の変更に伴い、当管理組合法人ホームページ内容の説明がありました。

新URL: <http://www.morinosato38.jp>

- (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予算案等
- ② 年間業務表に12月期の行事記載の報告がありました。
- ③ 点検報告及び作業報告
三菱エレベータの点検報告があり、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(10月9日~11月8日):三菱ビルテクノサービス(株)

・当月における異常受信は、ありません。

- 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、12月口座引落時点で1ヶ月未収納の方が1名、2ヶ月未収納の方が1名、7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きますとの報告がありました。
- ⑤ 11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。
- ⑥ 保全協会職員より決算予測資料の提出がありました。
- ⑦ 保全協会との管理業務委託契約が令和2年2月29日をもって満了になることに伴い、保全協会より、前年と同条件(但し、消費税は10%)での更新申入れがありました。

<II>住宅管理業務報告(11/16~12/20)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
・12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

- ・11/28 入居者名簿更新のお願いを全戸に配布
- ・11/28 ビューハイツ通信<第185>号を発行
- ・12/7 管理組合役員選挙が終了→輪番制による役員候補全員が信任される
《2020年・2021年度役員候補者》
 - ・1号棟108号室 井上輝喜様
 - ・2号棟404号室 正見英明様
 - ・3号棟207号室 坂本英之様
- ・12/7 2台目駐車場抽選会13台のところを16名申し込み
- ・12/15 年末年始来客用駐車場抽選会を実施(38台)、お一人が抽選漏れ

② 設備点検

- ・12/7 消防設備保守点検(追加点検)
- ・11/23~24 屋内外排水管清掃(追加点検)

③ 植栽維持管理(湘南グリーンサービス社)

- ・11/26~27 低木剪定
- ・11/29 菜園の雑草処理(無償)
- ・12/4~6 高木剪定
- ・12/13 外周生垣のシラカシ2本を補植

④ 緊急出動(緊急工事)

- ・11/18 3号棟1階の住民様から風呂場天井から水漏れの連絡あり→17:00頃リペアワーク社が現場調査
- ・11/20 建設塗装工業社が3号棟1階・2階宅の水漏れ事故を調査
- ・12/12 ミルボード社より上記水漏れ事故原因調査費(風呂桶解体費用)は、保険対象外との連絡あり

⑤ 修繕・取替等実施報告

- ・11/25 (仮称)お掃除隊が桜の木の下のスロープを高圧洗浄機で苔の除去
- ・11/29 // 追加作業
- ・12/17 3号棟屋根雨樋の補修で現場調査(建設塗装工業社)

⑥ 修繕必要箇所

- ・台風による被害箇所(建設塗装工業社が工事準備中)
- ・11/26 台風被害関連で保険金入金(損保ジャパン日本興亜株)5,961,912円)

⑦ その他

- ・12/1 備蓄ミネラルウォーターを全戸に配布、防災倉庫に搬入(防災委員会)

(3) 保全協会より、消防点検未実施世帯(6世帯)と排水管清掃未実施世帯6世帯の報告の後、自前で薬品洗浄を実施した世帯に対してどのような薬品を使って洗浄したかの回答書の提出依頼文及び未実施世帯配付文2案の提出と説明がありました。薬品洗浄実施世帯及び長期未実施世帯から管理組合法人に提出する文書の

フォーマットを1月理事会までに作成するよう保全協会に依頼しました。

- (4) 株式会社ホーチキより、グループモニター取外し作業を令和2年1月25日(土曜)にお願いしたいとの要望があり、了解しました。また、1号棟でも不具合が発生したとの報告があり、1世帯増やして全部で7世帯の取外し作業を行うことになりました。また、7世帯でのグループモニター故障品取外・修理・再取付の見積書を取得するよう保全協会に依頼しました。
- (5) 修繕計画委員長より、お掃除隊を改め、グリーン環境推進委員会の設立背景・活動目的・活動内容・活動費用・委員募集等の説明がありました。
- (6) 管理規約第33条の2(委員会)に伴い、グリーン環境推進委員会を含め、防災委員会、ふる里運営委員会、生活向上委員会、広報委員会、修繕計画委員会を承認しました
- (7) 修繕計画委員長より、次の資料の提出と説明があった。

<主な報告事項>

- 1 台風15号・19号対策報告
 - ・建設塗装興業及び湘南グリーンサービスとの価格交渉の経緯
 - ・湘南グリーンサービス台風15号被害復旧見積書
 - ・台風15号・19号【保険金と修繕工事費】
 - ・台風15号・19号復旧工事 概略工程表
- 2 理事会承認に伴う「修繕計画委員会」報告
- 3 2019年活動報告・2020年度活動報告
 - ・2020年(令和2年)活動ポイント
 - ・2021年(令和3年)~2025年(令和7年)活動ポイント
- 4 ファーム【第46回】議事録
- 5 「第31回」定期総会議案書(案)

<主な提案議案>

- ・議案4-1号:窓枠、網戸「戸車」交換、パッキン調整、鍵交換、玄関扉調整
- ・議案4-2号:電子ブレーカー導入に伴い「節電対策」
- ・議案4-3号:共用廊下「照明設備の省エネ対策」
- ・議案4-4号:防犯カメラ増設(6台)工事費
- ・議案4-5号:2号、3号棟通路~防災保管倉庫横(スロープ)滑り止め対策
- ・議案4-6号:駐輪場床「コンクリート」補強工事
- ・議案4-7号:総合点検指摘事項対策工事
- ・議案4-8号:自転車置場(1号棟北側)屋根補修工事
- ・議案4-9号:街灯補修工事
- ・議案5号:来客用駐車場利用規定(案)。

次回理事会を1月18日(土)19時00分から開くことにして閉会しました。