



# ビューハイツ通信 <1>

厚厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会

## 【2月予定表】

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

## 1月定例理事会報告

1月22日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 住宅管理業務の報告について
- (2) 3号棟でボヤ発生について
- (3) 消防点検・排水管清掃未実施者に対する警告文について
- (4) 新役員の役職について
- (5) 総会議案書の内容確認について
- (6) 修繕委員会の報告について

### 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 決算報告書を会計理事、理事長、監事の順に確認することになりました。
  - ② 令和2年度年間業務表の提出がありました。
  - ③ CATV 視聴料の収入金額と支出金額に違いがあることから、保全協会会計担当に確認して報告するよう依頼しました。
  - 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、1月口座引落時点で1ヶ月未収納の方が1名、8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、競売により不動産業者が落札したとの報告がありました。また、保全協会担当者より、遅延損害金を含む請求書案の提出があり、この内容で不動産業者へ請求書を郵送することになりました。

### < II > 住宅管理業務報告(12/21~1/17)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
  - ・1月4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
  - ・1/7 門松を撤去(ふる里委員会)
- ② 設備点検
  - ・1/14 非常通報装置設備点検(エリア通信社)
- ③ 植栽維持管理
  - ・特になし
- ④ 緊急出動(緊急工事)
  - ・12/30 3号棟のベランダでボヤ発生 → 段ボール製の燻製器から出火 → エレベーター前の消火器を使って消火
  - ・1/10 建設塗装工業社が3号棟のベランダを調査

- 1/17 1号棟第3入口の組合員より3階の組合員の騒音がひどいので、対処して欲しいと連絡あり → 訪問して注意したが、私ではないと否定されたが、その後騒音が止まった模様

⑤ 修繕・取替等実施報告

- 1/8 台風 15・19 号被害関連で足場組立（建設塗装工業社）
- 1/10 3号棟の風呂場漏水で風呂桶を撤去したところ、温水管に穴が開いていることが分かり、交換して漏水が止まりました。
- 12/20 ゼロックス社製コピー複合機を再リース期間6回目満了につき、ゼロックス社に返却。  
代替え購入機（ブラザープリンター複合機）のプリンター・ファックス機能の動作確認終了

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）

⑦ その他

- 12/24 来客用駐車場に白ライン引き（1-203 関口様）
- 12/30 ビューハイツ通信<186>号を発行
- 1/8 来客用駐車場に車止めポールを再設置（3-109 佐藤様・3-402 青柳様）

(2) 保全協会担当者より、3号棟の小火報告（写真）と保険会社問合せ結果の報告がありました。

管理規約を検討した結果、損害は個人負担であることを確認し、業者より、長尺シート張替え見積書と消火器見積書が取得できたら、組合員に請求することになりました。

また、再発防止のため、今回の小火を皆様に周知することとなり、階段掲示を保全協会に依頼しました。

そして、ベランダの使用に関してのルールを理事会で検討することを確認しました。

<3号棟の小火報告>

令和元年12月30日午後4時50分頃、3号棟ベランダでダンボール製のスモーカーを使って燻製を作っていましたが、ダンボールに火が移り、さらに床面の長尺シートに火が移りました。

エレベーター前の消火器を使って火を消したため、大事には至らなかったが、床長尺シートが燃えたため、交換が必要な状況です。

<保険会社問合せ結果>

ベランダで火気を使っての燻製作りは、通常のベランダ使用とは判断できない。（管理規約等でもベランダの火気使用は認められていない。）今回の事故は、保険適用外となります。

(3) 消防点検及び排水管清掃未実施者に対する警告文を協議し、3号棟203号室と504号室に配付文と回答書を送付することになりました。

また、個人で薬品洗浄を行なっている1号棟〇〇号室には実施している薬品洗浄に関する問

合せ書を送付し、回答書を送付することになりました。

(4) 理事会開催前に新役員候補が集まり、次のように役職が決まったとの報告がありました。

<役員候補役職>

副理事長 3号棟207号室 坂本英之 様  
理 事 1号棟108号室 井上輝喜 様  
理 事 2号棟404号室 正見英明 様

(5) 総会議案書の提出があり、各役員で内容を確認し、1月22日午前中までに修正があれば、管理事務室に連絡することになりました。

(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。

① 浴室配管老朽管に伴い、漏水発生原因対応策と今後の対策

3号棟〇〇号室の浴室からの漏水

・配管に穴があいていた。（老朽化が原因と思われる。）

・修理には、ユニットバス交換が必要。（個人負担）

・告知文を提出（2月理事会提出予定）

・浴槽の漏水に対する「保険対象範囲」を調査する。（2月理事会に報告予定）

② 3号棟〇〇号室小火

・今後の対策として全世帯に「住宅用消火器（強化液）」を配付する提案がありましたが、理事会承認が得られませんでした。

・小火消火で使用した消火器購入提案があり、請求は3号棟〇〇号室に行なうが、先に管理組合費用で購入することになりあました。

③ その他

・住宅用火災報知器を全世帯に配付しましたが、製品保証期間の10年が経過したため、全世帯交換の提案がありました。防災委員会の見解も聞きたいとの意見があり、継続協議となった。

・居住者名簿の未提出者に対しての督促状送付提案があり、保全協会に督促状案の作成を依頼しました。

次回理事会を2月15日（土）19時00分から開くことにして閉会しました。

