

ビューハイツ通信 <3>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



【4月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	水	P紙布	
2	木	可燃	
3	金		
4	土		
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	
14	火	不燃	
15	水	P紙布	
16	木	可燃	
17	金		
18	土		<ul style="list-style-type: none"> ・来客用駐車場抽選会 10:00~ ・管理組合理事会 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		
26	日		
27	月	可燃	
28	火	不燃	
29	祝	可燃	【昭和の日】
30	木		
備考	<p>※ 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</p>		

2月定例理事会報告

2月15日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) 保全協会からの報告について
- (2) 消防点検等未実施者及び排水管薬品洗浄実施者への投函について
- (3) ベランダボヤに関する掲示文について
- (4) ベランダボヤに関する見積書送付及び復旧依頼の文書送付について
- (5) CATV料金について
- (6) 居住者名簿の提出について
- (7) 総会議事運営について
- (8) 修繕計画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 2月収納結果として、2ヶ月滞納者が1人、1ヶ月滞納者が1人いることが報告されました。

<II>住宅管理業務報告(1/18~2/14)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・2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。異常なしとの報告でした。
 - ・処置・報告・その他
 - ・1/28 集会所外トイレ横の物置の合鍵7個を作成(クリーン環境推進委員会用)
 - ・2/1 第31回定期総会議案書を全戸・不在家主に配布
 - ・2/5 ビューハイツ通信<187号>を発行
 - ・2/5 新居住者名簿未提出宅へ督促状を投函 → 10軒未提出
- ② 設備点検
 - ・1/2/ エレベーター定期点検
- ③ 植栽維持管理
 - ・2/13 藤棚を強剪定(湘南グリーンサービス社)
- ④ 緊急出動(緊急工事)
 - ・特になし
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・1/20 台風で飛散した1号棟自転車置場の屋根板を回収(建設塗装工業社)
 - ・1/21 3号棟宅インターフォン取付け終了(東宝企業社)
 - ・1/21 台風被害復旧工事終了(建設塗装工業社)
 - ・1/22 3号棟第2階段3階の消火器を交換(東宝企業社) → 有償
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・2/12 1号棟宅のグループモニターが異常発

報 → 電源フューズ抜き

- 2/12 1号棟様宅の玄関外側上部から水漏れ気配 → 以前の様に治して欲しい
 - 2/12 3号棟様より3号棟東側フェンス際の植栽整備依頼あり
- ⑦ その他
- 1/27 3-304 オーナー様へボヤ発生による長尺シート被害復旧見積書を郵送
 - 2/10 上記書簡に対する返答がないので、再度投函 → 回答なし

(2) 保全協会担当者より、未実施者等に文書投函(回答書付)し、「次回の消防点検を受けます。」との回答書を1通、「次回の排水管清掃を受けます。」との回答書を1通受領したとの報告がありました。

保全協会に、回答書の未提出者に対して、再度のお願い文(2月22日回答書期限)を投函するよう依頼しました。

また、再度のお願い文は、文案を理事長・副理事長・修繕計画委員長にメール送信後(確認後)に投函するよう併せて依頼しました。

＜未実施者等への投函報告＞

- 消防点検未実施者2名への投函 → 回答書1名提出
- 排水管薬品洗浄実施者1名への投函
- 排水管清掃未実施者2名への投函 → 回答書1名提出

(3) 保全協会担当者より、「3号棟小火発生の報告」を1月21日に掲示したとの報告がありました。

(4) 保全協会担当者より、3号棟所有者(組合員)に対し、「ベランダ小火に関する見積書送付及び復旧依頼」の文章を1月27日及び2月10日に送付したが、返答がないとの報告がありました。

協議した結果、保全協会に「費用負担の対処方法を2月22日期限に回答がない場合は、簡易裁判所手続きに入る。」との内容の文章を送付するよう依頼しました。

また、送付文は、文案を理事長・副理事長・修繕計画委員長にメール送信後(確認後)に送付するよう併せて依頼しました。

(5) 保全協会担当者より、CATV料金実績表の提出があり、その資料に基づき、CATV料金の経緯説明がありました。(同資料は、厚木伊勢原ケーブルネット担当者にも送付)

また、厚木伊勢原ケーブルネットより、「消費税改定(8%から10%)に伴うCATV料金改定の説明を理事会で行なうことは出来ないが、森の里セントラルビュー・ハイツ住宅管理組合法人向けの文章を2月29日期限で提出する。」ことになったとの説明がありました。

協議した結果、厚木伊勢原ケーブルネットからの回答書の内容を確認した後に、管理組合法人としての対応を協議することになりました。

(6) 保全協会担当者より、「居住者名簿の提出のお願い」を未提出者に投函したとの報告がありました。

また、現時点での居住者名簿の未提出者は10世帯ですが、2室は空き家のため、実質的には8世帯との説明がありました。

協議した結果、保全協会に、未提出者8世帯に対し、「災害時のために必要な書類」との内容を強調した文章(提出期限2月22日)を送付するよう依頼しました。

また、送付文は、文案を理事長・副理事長・修繕計画委員長にメール送信後(確認後)に送付するよう併せて依頼しました

(7) 総会での管理組合役員の役割分担を確認し、総会質問状について協議しました。

議案第5号に対する質問状が3通あり、その内容について協議しました。

協議した結果、この質問状3通に対しての回答は総会で行なうことになりましたが、総会に出席される1名に対しては、事前に回答書を送付することになりました。

また、送付文章は理事長が作成し、理事会役員等で内容を確認することになりました。

(5) 修繕計画委員長より、次の報告がありました。

＜主な報告事項＞

- ① 議案4-1号(施工者:ふじや硝子) 関連第31回総会で議案4-1号が総会で承認された場合は、説明会を4月11日(土曜)と4月25日(土曜)に1日3回実施し、工事日は6月1日~8月7日を予定している旨の報告がありました。
- ② ミルボード(保険代理店) 確認事項 浴槽の漏水に対する保険対象範囲を確認し、3月理事会で報告する。
- ③ 修繕計画委員会開催日
 - 【第1回】3月14日
 - 【第2回】5月9日
 - 【第3回】7月11日
 - 【第4回】9月12日
 - 【第5回】11月14日
- ④ グループモニター回路図 保全協会に、(株)ホーチキからグループモニター回路図を入手するよう再度依頼しました。
- ⑤ 業者との契約締結(3月理事会) 総会の承認結果に従い、3月理事会で次の業者との契約締結要望があり、理事会承認しました。

＜3月理事会での契約締結(予定)＞

- 株式会社エスコ
- 株式会社つくし電業所
- 有限会社松田電気工事: 事
- 株式会社ふじや硝子
- 株式会社湘南グリーンサービス

次回理事会を3月18日(土)19時00分から開くことにして閉会しました。