

ビューハイツ通信 <4>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



3月定例理事会報告

3月21日(土)19時00分より実施。議題は以下の通りです。

- (1) ホームページ更新について
- (2) 業者との契約書締結について
- (3) 管理会社の報告について
- (4) 管理組合法人登記手続きについて
- (5) 消防点検と排水管清掃の未実施回答書について
- (6) 住民台帳未提出者について
- (7) 3号棟ボヤに伴う復旧工事費用請求について
- (8) 新型コロナウイルスの流行について
- (9) CATV施設使用料について
- (10) 管理事務所の電話料金・ネット回線について
- (11) 業者への支払い事務について
- (12) 修繕委員会からの報告事項について
- (13) 外来者用駐車場等運用細則に係る手数料と集金方法について

議事

(1) 広報委員会委員長より、ホームページ更新の説明がありました。

第31回定期総会の決定に基づき、次の資料をホームページに掲載するとの報告があり、承認されました。

また、HP維持費として年間1万円程度の維持費が必要との報告があり、承認されました。

<ホームページへの掲載内容>

- ・新理事会体制
- ・委員会活動報告
- ・第31回総会議案書
- ・第31回総会議事録(パスワード必要)
- ・理事会議事録(パスワード必要)
- ・ビューハイツ通信(総会議事録報告号はパスワードが必要)

(2) 次の業者が理事会に出席し、契約締結又は説明がありました。

- ① (株)つくし電業所・・・契約締結
工事名称：1号棟・2号棟・3号棟共用
電灯盤改修工事
工事金額：924,000円(税込)
作業期間：(工事)5月11日～13日
(確認)5月14日・15日
- ② (有)松田電気工事・・・契約締結
工事名称：①防犯カメラ6台据付工事
②街灯補修・修繕工事
工事金額：①704,000円(税込)
②172,700円(税込)
工事期間：4月1日～15日

- ③ 湘南グリーンサービス・・・工事説明
工事名称：①スロープ滑り止め対策
②総合点検指摘事項補修工事
③自転車置場舗装工事
工事金額：①215,000円(税込)
②279,900円(税込)
③620,000円(税込)
工事期間：4月7日～18日、但し①は
春の試験施工後、秋に本工事予定

- (3) <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 3月収納結果として、1ヶ月滞納者が1人いることが報告されました。
 - ② 収支報告書の適用に誤記があり、4月理事会で訂正した収支報告書を提出するよう依頼しました。
 - ③ 点検報告
エレベーターリモート点検報告(令和1年1月9日～令和2年2月8日)の提出があり、問題ないことを確認しました。

<II>住宅管理業務報告(2/16～3/15)

- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・3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。
異常なしとの報告でした。
 - ・処置・報告・その他
 - ・2/23 第31回定期総会終了
 - ・3/6 ビューハイツ通信<188号>を発行
 - ・3/14 修繕計画委員会を開催
 - ・3/15 FAHMを開催
- ② 設備点検
 - ・特になし
- ③ 植栽維持管理
 - ・3/13～18 除草剤を散布(管理人)
- ④ 緊急出動(緊急工事)
 - ・特になし
- ⑤ 修繕・取替等実施報告
 - ・3/7 1号棟自転車置場屋根改修の確認(建設塗装工業社)
 - ・3/7 1号棟様宅玄関天井水漏れの現場確認(建設塗装工業社)
- ⑥ 修繕必要箇所
 - ・特になし
- ⑦ その他
 - ・3/6 クリーン推進委員会が集会所裏側倉庫を整理

- 3/13 クリーン推進委員会が洗車場等をケルヒャーで水洗い
 - 3/13 1・3号棟、洗車場に30mホースを設置
- (4) 保全協会担当者より、監事を除く役員5名に対し、「法人役員変更のため、4月理事会に個人印鑑証明の提出と実印の持参をして欲しい。」との要望があり、了解しました。
また、管理組合法人の役員責任を4月理事会で説明するよう依頼しました。
- (5) 保全協会担当者より、消防点検及び排水管清掃未実施に対する回答書が全て回収できたとの報告がありました。
また、薬品洗浄実施者からの回答が未提出との回答があり、協議した結果、次回排水管清掃前の10月頃に改めてお知らせ文を投函することになりました。
- (6) 保全協会担当者より、住民台帳の未提出者が4名との報告がありました。
協議した結果、未提出者に対する督促は行わないことになりました。
- (7) 3号棟304号室仲介不動産会社より、「保険会社との査定で133,100円の値引きができないか？」との連絡があり、協議した結果、加害者側（組合員、賃借人、仲介不動産会社、保険会社）で修繕業者と交渉する話で、値引き交渉に対して管理組合法人は関与しないことにしました
- (8) 保全協会担当者より、「神奈川県内新型コロナウイルス感染者」と「感染症等流行時対応ガイドライン」の資料提出と説明がありました。
協議した結果、「窓枠戸車、パッキン調整、鍵、玄関扉調整」説明会の案内文に「説明会参加者へのお願い」を添付し、説明会参加者にマスク着用のお願いと体調の悪い方はご遠慮願うことにしました
- (9) 理事長より、厚木伊勢原ケーブルネット（令和2年2月27日付け）からの回答書に対し、いままでの経緯が反映されていない回答であるため、見解書を送付し、返答を求めている最中であるとの報告がありました。
- (10) 理事長より、管理事務室電話が光電話でNTTと契約し、管理事務室インターネットがソフトバンクと契約していることから、一本化した方が経費節減になるとの提案がありました。
一本化するために、管理会社に光電話にした契約者を調べていただいているとの報告も併せてありました
- (11) 修繕計画委員長より、次の支払の説明があり、承認されました。
〈業者支払〉
- 南雲建設設計事務所 165,000円（コンサルタント料金）
 - 株式会社福澤工務店 100,001円（1号棟508号室防水工事）
- (12) 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 第1回修繕委員会議事録（令和2年3月14日開催）
 - ② 第2回修繕委員会開催案内（令和2年5月9日開催）
 - ③ 「窓枠戸車、パッキン調整、鍵、玄関扉調整」説明会
 - 説明会案内、実施日程・時間帯
 - ドアクローザー交換案内（自己負担）
 - ④ 防犯カメラ増設（6台）・街灯3か所補修工事
 - 工程表
 - ⑤ スロープ滑り止め対策・総合点検指摘事項補修工事
〈管理組合法人要望等〉
 - スロープの曲がり角エリアを試験的に行い6ヶ月程度観察し、問題がなければ全面工事を行なう。
 - 屋外汚水桝排水管の打ち直しコンクリート厚を7cmで行なう。
 - ⑥ 電子ブレーカー導入工事
 - 工事は、4月22日に実施する。
 - 工事終了後の4月23日に株式会社エスコが東京電力に届出を行う。
 - ⑦ 駐車場利用規定案作成検討メンバーの募集
 - 来年度から菜園を駐車場として利用することに伴い、駐車場利用規定案を検討・作成するメンバーを募集する。
- (13) 理事長より、「外来者用駐車場等運用細則に係る手数料等と支払方法（案）」の提出があり、4月理事会で検討することになりました。
- 次回理事会を4月18日（土）19時00分から開くことにして閉会しました。

