

ビューハイツ通信 <6>

厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会



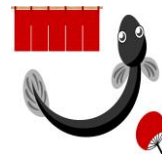
【7月予定表】

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		・自転車置き場確認締め切り
12	日		
13	月	可燃	
14	火	不燃	
15	水	P紙布	
16	木	可燃	
17	金		
18	土		・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	【海の日】 
24	金		【スポーツの日】
25	土		
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  	

6月定例理事会報告

6月20日(土)19時より実施。主な議題は以下の通りです。

- (1) ふる里委員会の報告について
- (2) 防災委員会の報告について
- (3) CATV視聴料について
- (4) 来客用駐車場運用細則の協議
- (5) 住宅管理業務の報告について
- (6) 修繕計画委員会の報告について
- (7) その他の報告について



議事

- (1) ふる里委員会委員長より、6月13日のふるさと委員会議事録を基に説明がありました。

<主な報告事項>

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い今年の夏祭りは中止にする。(3密を避ける)
- ・クリスマスツリー及び門松は通常通りに実施する予定だが、緊急事態宣言が発令された時は、中止とする。

- (2) 防災委員会委員長より、6月会議資料を基に説明がありました。

<主な報告事項>

- ・6月予定のタスキ訓練は、新型コロナウイルス感染症のため、中止とする。
- ・全国防災訓練(8月30日)には、タスキ訓練だけでも実施する予定です。
- ・第11回セントラルビューハイツ防災訓練は11月に実施を予定している。タスキ訓練は行わない予定です。
- ・AED講師を3丁目佐藤氏に例年お願いしてきたが、今年は消防団の原田氏をお願いする予定です。
- ・台風災害の準備として段プラスチック(段ボール)を硝子に貼付し周囲を止める方法を案内する。また、長期修繕計画でガラス戸の強化検討を進める。
- ・委員の高齢化のため、備蓄水運搬用の運搬用ローラーキャリーを4台購入する。
- ・防災マスクを2,100枚購入する。
- ・備蓄水を11月か12月に購入予定。備蓄水は災害発生2~3日後に6本/人を配付し、災害発生6~7日後に残りの備蓄水を均等に配付する予定を考えています。

<理事会からの要望>

- ・旧ポンプ室を備蓄倉庫として利用しているが、整理されていないとの意見があり、防災委員会に備蓄品を整理して保管するよう依頼した。防災委員会より、備蓄品置場の見直しや整理・片付を実施するとの回答がありました。

- (3) 議長より、厚木伊勢原ケーブルネットワークとの協議の結果、消費税改定月に遡り、月額61,999円とすることで合意するとの報告がありました。
また、厚木伊勢原ケーブルネットワークより、覚書は交わせないと回答がありましたが、継続して協議を求めることで合意しました。
- (4) 来客者用駐車場運用細則について協議した結果、次のようになりました。
 <協議結果>
 - ・コロナウイルス感染症の拡大に伴い、緊急事態宣言が発令されたことから、4月5月の理事会開催が中止となり、協議が出来ませんでした。そのため、来客者駐車場運用細則を6月理事会までに決定し、7月より施行するとの予定を3ヶ月延ばすことにしました。
 - ・各理事会役員は、7月理事会までに、来客者駐車場運用細則についての意見をまとめることを確認しました。
- (5) < 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6月期の報告がありました。
 - ③ 収納報告及び未収納報告がありました。2ヶ月滞納者が1名いることの報告がありました。
 - ④ 収支報告、収支月別集計表、科目別明細表、貸借対照表、財産目録の提出と報告がありました。
 - ⑤ 点検報告及び工事報告書
点検報告書及び工事完了報告書の提出があり、問題ないことを確認しました。
- <点検報告書>
- ・エレベーター遠隔点検報告書(令和2年3月9日～令和2年4月8日)
 - ・エレベーター点検報告書(令和2年4月27日)
 - ・エレベーター遠隔点検報告書(令和2年4月9日～令和2年5月8日)
- <工事完了報告書>
- ① 1号棟北側駐輪場アスファルト舗装解体・新規コンクリート打設工事
 - ・施工業者：湘南グリーンサービス
 - ・工事期間：令和2年4月7日～令和2年4月18日
 - ・備考：令和2年2月総会の議案第4-6で承認
 - ② 総合点検指摘事項工事
 - ・施工業者：湘南グリーンサービス
 - ・工事期間：令和2年4月7日～令和2年4月18日
 - ・備考：令和2年2月総会の議案第4-7で承認
 - ③ 共用電灯盤改修工事
 - ・施工業者：つくし電業所
 - ・工事期間：令和2年3月23日～令和2年5月31日
 - ・備考：令和2年2月総会の議案第4-3で承認
- ④ 電子ブレーカー(200V)導入工事
 - ・施工業者：エスコ
 - ・工事期間：令和2年4月22日
 - ・備考：令和2年2月総会の議案第4-2で承認
- ⑥ 監事を除く理事会役員から、管理組合法人変更登録申請書類への実印・理事長印押印および印鑑証明の提出がありました。
- ⑦ 保全協会担当者より、2020年度すまい・る債の募集資料の提出と説明がありました。
2019年度すまい・る債2回目を購入した方が有利との説明があったため、今期の購入限度額を検討した資料を7月理事会で提出するよう依頼しました。
- ⑧ ホーチキより、令和2年1月25日に取り外したグループモニターを6月27日(土)午前中に取付を実施したいとの要望がありました。
協議した結果、ホーチキには7月に取付候補日を2案出すよう依頼することになりました。また、修繕計画委員会にグループモニター故障に対し、管理組合法人の対応方法について協議していただくよう依頼しました。
また、松浦管理員にグループモニター在庫数を確認するよう依頼しました
- ⑨ 認知症組合員への対応策
住宅管理報告書に次の報告があり、保全協会に対応例を調べるよう依頼しました。
 ・当該組合員は1人暮らしで、過去に2度脳梗塞で入院した経歴がある方です。
 ・隣接組合員が最近当該組合員と会わないので、心配になって訪問したが、鍵が開いていました。
 ・訪問した組合員が、民生委員に連絡したら、森の里病院に認知症で入院していることが判明しました。
 ・鍵は入院している当該組合員が持っていましたが、行方が分からず、搜索したところ、鍵が見つかったので、施錠しました。
 <管理会社への依頼事項>
 ・今回は組合員が入院していることが解ったからよかったが、施錠して室内で倒れている場合も考えられる。安否確認の方法を調べて欲しい。
 ・当該組合員は、滞納が2ヶ月ある。対応方法を調べて欲しい。
- < II > 住宅管理業務報告(5/16～6/19)
- ① 設備巡回点検(外観点検)
 - ・6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
 - ・6/1 学習塾 公文がコロナウィルス対策で休校 → 再開

- 6/2 散水ホース 2 台を購入（洗車場用）
 - 6/9 散水ホース 5 台を購入（各棟水場用）
 - 6/9 集会所裏書庫用に軽量スチールラック 1 台を購入
- ② 設備点検
- 6/11～13 消防設備点検
- ③ 植栽維持管理
- 6/12 2・3号棟間の藤棚を剪定（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
- 6/5 1号棟様宅玄関天井の水漏れを点検（建設塗装工業社）
 - 6/8 建設塗装工業社 自転車置場屋根改修作業始めるも、屋根材の加工が不十分 → 作業日程を 6/18～6/28 に変更
 - 6/9 ふじや硝子社長と打ち合わせ予定
- ⑥ 修繕必要箇所
- 6/5 1号棟様宅のグループモニターが故障
- ⑦ その他
- 6/1 集会所裏倉庫を片付け（2-107 河合様、3-109 佐藤様、松浦管理人）
 - 6/6 集会所裏倉庫を書庫に整備（2-107 河合様、3-109 佐藤様、松浦管理人）
 - 6/8 3号棟様一時帰宅 → 家の鍵を捜索（見つかる）市福祉課・包括センター・勤務先職員様・2-107 河合様奥様（民生委員）・管理人が立ち合い
 - 6/13 防災・ふる里合同委員会
- 1号棟漏電ブレーカーの作動について
6/12頃から1号棟周辺の街灯と自転車置場照明が夜間点灯していないとの通報があり、6月17日早朝、松田電気工事による調査の結果、漏電ブレーカーが作動していたことが判明しました。
このブレーカー復旧後は正常に点灯している。漏電の発生個所の特定は難しいので、当面様子を見ることにしました。ただ、自転車置場の照明配線の保護管の接続部に隙間があり、そこから泥や水が配線接続部に入っていることが確認されたので、そこは漏電発生の1候補とする。
- 自転車置場屋根補修工事について
6/17に再開された自転車置場屋根補修工事に関し、屋根材を撤去したまま翌日まで中断する際の照明等の雨濡れ防止養生の仕方がずさんであるとの指摘があり、建設塗装工業に改善を申し入れることにしました。

(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 修繕事項

1号棟 404号室玄関前漏水及び2号棟 105～106号室共用廊下漏水

- 1号棟 404号室玄関前漏水の漏水調査報告書の提出あり。（建設塗装工業）
- 2号棟 105～106号室共用廊下漏水の漏水調査報告書の提出あり。（建設塗装工業）
- 1号棟 404号室玄関前漏水及び2号棟 105～106号室共用廊下漏水の漏水補修見積書の提出あり（建設塗装工業）

② 第3回修繕計画委員会開催案内

- 令和2年7月11日（土）午後2時～4時

③ 「菜園→駐車場」【駐車場利用規定（案）】作成検討メンバー募集（案）

- 昨年実施したアンケート結果に基づき、駐車場利用規定（案）作成を検討する。
- 検討メンバーを募集する。募集期間は6月22日～7月17日とする。

(7) その他の報告

- 管理員より、「自転車置場使用登録の確認と使用料の収納について」の通知文提出があり、居住者（全世帯）に投函することを承認した。

<締切日及び引落部>

- 登録変更連絡締切日：令和2年7月11日（土）
- 使用料引落日：令和2年8月7日（金）年間1,200円/台

次回理事会を7月18日（土）19時から開くことにして閉会しました。

