

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月定例理事会報告

【2月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	月	可燃	
2	火	不燃	
3	水	P紙布	
4	木	可燃	
5	金		
6	土		
7	日		
8	月	可燃	
9	火	不燃	
10	水	P紙布	
11	木	可燃	【建国記念の日】
12	金		
13	土		
14	日		
15	月	可燃	
16	火	不燃	
17	水	P紙布	
18	木	可燃	
19	金		
20	土		・管理組合理事会 19:00~
21	日		
22	月	可燃	
23	火	不燃	【天皇誕生日】
24	水	P紙布	
25	木	可燃	
26	金		
27	土		
28	日		【第32回】定期総会
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16日(土)19時00分~22時10分。
 主な議題は以下の通りです。

- (1) 新役員の役職について
- (2) 管理員勤務の曜日について
- (3) 決算報告について
- (4) 総会議案書の内容確認・総会開催について
- (5) 3号棟第3階段エレベーター内の傷について
- (6) 年末年始来客用駐車場の解放について
- (7) 管理会社報告について
- (8) 小口現金について
- (9) 修繕委員会の報告について
- (10) 厚木市 マンション管理アドバイザ支援の打合

議事

- (1) 令和3・4年度の役員役職を協議した結果、次の内容を【第32回】定期総会で提案する。

<令和3・4年度役員役職>

理事長	3-207	坂本英之
副理事長	2-306	兒玉和俊
会計理事	2-404	正見英明
理事	1-508	中村みね子
理事	3-309	糸洲康人
監事	1-108	井上輝喜

(2)管理員勤務の曜日について

保全協会担当者より、12月理事会で管理員出勤曜日の承認を受けたが、理事会協議で「管理員不在日が水曜日と木曜日の2日続くのは不便」との意見があったので、保全協会検討した結果、下記表が提案された。協議した結果、新提案を承認した。

<管理員勤務の曜日>

12月理事会承認	1月理事会提案
月曜、火曜、金曜、土曜	月曜、火曜、木曜、土曜

(3)決算報告について

保全協会担当者より、決算報告があり、問題ないことを確認した。<主な報告内容>

- ・収支決算報告・収支月別集計表・貸借対照表
- ・財産目録 ・科目別明細表

(4)総会議案書の内容確認・総会開催について

総会議案書の提出があり、各役員で内容を確認し、1月23日(土)臨時理事会で確認し、修正があれば1月27日(水)最終原稿締切後、印刷手配を行う。

新型コロナウイルス感染拡大についての総会開催について協議した結果、「総会を通常通り実施する。

3密を避けるため、議決権行使書又は委任状の提出を勧めて、総会出席者を少なくする。」こととし、そのための書面と一緒に投函することになった。

今年は総会後の懇親会は行わないことも明示する。
<組合員への依頼事項>

- ①可能な限り委任状及び議決権行使書の提出をお願いする。
- ②総会出席者には、事前に議案書をよく理解して頂き、短時間で総会を終了できるよう協力をお願いする。
- ③「菜園跡地の駐車場変更に伴う工事費」と「管理規約・細則類の改定について」は、特別議案とし、組合員総数及び議決件数の4分の3以上の賛成で可決することとした。

(5)3号棟第3階段エレベーター内の傷について

管理員に、「3号棟第3階段5階のリフォーム工事がエレベーターの養生を行わないで材料搬入・搬出を行っているので、エレベーター内に傷を付けている。」との苦情があった。保全協会担当者がリフォーム会社営業担当に連絡・確認した結果として、

<リフォーム請負会社の対応提案>

エレベーター内の養生(壁・床)や共用廊下の床養生を徹底させます。工事終了後に

- ①エレベーター内の清掃②傷ついた箇所の補修(職人を入れての穴埋め補修)を行います。
- ②傷ついた箇所の補修(職人を入れての穴埋め補修)を行います。

(6)年末年始来客用駐車場の解放について

年末年始来客者用駐車場の解放に伴い、車止めの取外し・復旧を理事会役員が中心となって実施した。

「1号棟トンネル通路は通行禁止にした方がよい。」「管理棟横坂道区間に駐車区画を多く設定すると、通りにくいため不評。」「抽選会で当選した方で、数日の使用なのに、期間全部を確保しているケースがあり、多くの方が利用できる為に、有料化を考えてみても良いと思う。」等の意見があり、車止めの取外し・復旧作業を抽選時に依頼する件と合わせて、今年のGW期間以降の来客者用駐車場抽選会時から反映させるよう協議することにした。

(7) 管理会社報告について

- ①年間業務表：令和3年1月までの年間業務表の提出があった。管理員の業務時間について、17時を16時に修正した。
- ②会計報告：以下の会計報告があった。
<会計報告>
 - ・1月8日：引落収納結果・引落推移表
 - ・1月15日：未収納者管理表・未収納者履歴
- ③エレベーターリモート点検報告(12月10日付)：三菱ビルテクノサービス株式会社
 - ・2020年11月9日～2020年12月8日までの期間で、異常受信はありません。

(8) 小口現金について

仮払金として、小口現金5万円を管理費会計口座より引き出すことを了解した。また、小口現金支出は、原則として理事会承認とすることを確認した。

(9) 修繕委員会の報告について

- ①リフォーム事前相談書の説明があり、承認された。
- ②専有部【居住内】「給水管・排水管」更新計画【説明資料】(第1版)の説明があり、承認された。
- ③「グループモニタ」今後の対応策(案)の説明があり、承認された。
- ④【窓枠、網戸「戸車」交換、パッキン調整、鍵交換、玄関扉調整】の実施計画の説明があり、承認された。
- ⑤【火災報知器】電池切れ対策の説明があり、承認された。火災報知器を管理組合法人で購入した場合の概算金額を調査するよう保全協会担当者に依頼した。
- ⑥【ビューハイツ通信】作成メンバーの公募の提出と説明があり、承認された。

(10) 1月15日に厚木市マンション管理アドバイザーと打合せを実施した結果の報告

- ◎厚木市まちづくり計画部住宅課から派遣された。
- ①大規模修繕工事等で専有部【給排水管取替】に対する対応【拒否宅に対する強制力】有無。
- ②【空き家】居住者死去で相続放棄の場合、【滞納金：管理費・修繕積立金】の徴収手続き方法。
- ③大規模修繕工事等に対し、厚木市、神奈川県、国土交通の【補助金】制度の内容と利用方法。
【窓枠・窓ガラス/強化ガラス・感震ブレーカー】
- ④土砂災害特別警戒区域の指定エリア(当マンション3号棟東側崖とほそだ川の間)の対応策【補助金制度】有無
- ⑤一人暮らしの住民が認知症になった時(火の始末などの不安)に管理組合としてはどこまで関われるのか
- ◎上記④は、今後「修繕計画委員会」で詳細検討する。

◎本件の討議内容【議事録：揭示版】ご参照願います。
議事録詳細は、修繕計画委員会にお問い合わせ下さい。

【次回理事会開催日】

1月23日(土)午後7時より開催。