

ビューハイツ通信 <2>



厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会

【3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	
12	金		
13	土		・修繕計画委員会 14:00~
14	日		
15	月	可燃	
16	火	不燃	
17	水	P紙布	
18	木	可燃	
19	金		
20	土		【春分の日】 ・管理組合理事会 19:00~
21	日		
22	月	可燃	
23	火	不燃	
24	水	P紙布	
25	木	可燃	
26	金		
27	土		
28	日		
29	月	可燃	
30	火	不燃	
31	水	P紙布	
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 ※ 事務所の休みは、水・金・日	

2月定例理事会報告

2月20日(土) 19時00分~21時25分。
 主な議題は以下の通りです。

- (1) 令和3年年間業務表 会計報告 保守点検報告
- (2) 糸洲氏の理事辞退及び新理事追加選任
- (3) 総会出席・委任状等の提出状況・質問状の回答検討
- (4) 1月理事会の引継ぎ事項
- (5) 戸車交換(窓枠、網戸)等確認書
- (6) 3号棟第2階段蛍光灯・3号棟第1階段E V傷補修・危険行為(敷地内通路を猛スピードで逆走)
- (7) 住宅管理業務報告(R3年1/13~2/15)
- (8) GW臨時駐車場抽選会及び車止め取外し・復旧
- (9) クリーン環境推進委員会と修繕委員会の報告
- (10) 総会終了後の親睦会中止の連絡

議事

(1) 令和3年年間業務表 会計報告 保守点検報告

- 保全協会担当者より、年間業務表の提出があり、承認した。
- 総会での今期予算承認ができていないため、収支報告書・収支月額集計表・貸借対照表・財産目録・科目別明細表の提出はなく、各会計通帳コピーにて、会計報告を行った。<主な報告内容>・引落報告(令和3年2月9日)・引落推移表・通帳コピー(管理費口、修繕口、貸金庫用)・未収納者管理表
- 保全協会担当者より、エレベーター保守点検(1月6日実施)、エレベーターリモート点検(12月9日~1月8日)の提出があり、問題ないことを報告した。4号機の走行距離が多いため、走行距離の日報資料等を三菱電機ビルテクノサービスに依頼することを保全協会担当者に依頼した。

(2) 糸洲氏の理事辞退及び新理事追加選任

理事長から糸洲氏に、理事就任にあたり提案文書を投函した結果、理事を辞退するとの回答があった。理事会で協議した結果、糸洲様の理事辞退を承認し、輪番リストに従い、次の方に理事長が新理事を打診することになった。

(3) 総会出席・委任状等提出状況・質問状の回答検討

保全協会担当者より、総会出席・委任状等の提出状況報告があった。また、未提出の居住組合員には、電話督促と督促状の投函を実施したとの報告があった。

<出席・委任状等の提出状況>

・出席：16名 / 委任：51名 / 議決権行使書(全部賛成)：29名 / 議決権行使書(一部反対)：5名 / 全体101名(約84%)

平澤様・横道様・遠藤様の質問状について、内容

確認と回答について協議し、協議した内容で、平澤様・横道様・遠藤様に回答書を投函することとした。

(4) 1月理事会の引継ぎ事項

保全協会担当者より、1月理事会の引継ぎ事項である「消防点検未実施者投函文章（案）」、「排水管清掃資料①②」「共用部廊下照明の省エネ対策の階段掲示文」の提出があり、それを基に協議を行った。協議した結果、全てを継続協議とし、3月理事会で協議することとした

(5) 戸車交換（窓枠、網戸）等確認書

保全協会担当者より、議案第4-8号で戸車交換（窓枠、網戸）等の工事を実施する1ヶ月前後に確認書を皆様に配布することから、確認書案の提出と説明があった。総会で議案第4-8号が承認された場合、3月理事会で協議することになった。

(6) 3号棟第2階段蛍光灯・3号棟第1階段EV傷補修・危険行為(敷地内通路を猛スピードで逆走)

- ・3号棟組合員より、昨年春にリフォーム業者が3号棟第2階段蛍光灯を破損したとの報告があり、菊地管理員が確認したところ、蛍光灯は点灯しているが破損の跡があるとの報告があった。協議した結果、1年前のことであり、管理組合費用で補修することとした。
- ・昨年末、エレベーター養生を行わないで資材搬入を行ったため、3号棟第1階段エレベーターにキズ付けた業者からの補修報告書の提出が23日になるとの連絡が保全協会担当者にあった。協議した結果、小林理事長、河合修繕委員長が業者と打合せすることとなり、業者に打合せ候補日を2日程度連絡するよう保全協会担当者に依頼した。
- ・1号棟組合員より、「2号棟横に駐車していた車が猛スピードで逆走して入口から出て行った。場内逆走時に通行中の子供が身の危険を感じた。またもし入口から入ってくる車があれば、事故になりそう。」との報告があった。菊地管理員より防犯カメラ映像（2月11日建国記念日10時18分）が提出された。外部車両と思われるので、掲示して組合員から情報を集めることを保全協会が提案したが、協議の結果、防犯カメラ映像があるので、掲示による情報収集はせず、厚木警察署に連絡するよう依頼した。

(7) 住宅管理業務報告 (R3年1/13~2/15)

菊地管理員より、住宅管理業務報告があった。報告書の表中の施設に撤去済みの物もあるので、点検対象施設の見直しが必要。

(8) GW臨時駐車場抽選会及び車止め取外し・復旧

GW臨時駐車場抽選会について協議した結果、次のように内容で実施することとした。

<GW臨時駐車場抽選会>

GW臨時駐車場設置期間	4月29日(木)~5月9日(日)
-------------	------------------

GW抽選会開催日	4月24日(土)午前10時
GW抽選方法	抽選会当日出席者を優先して抽選を行い、委任者はその後に残ブロックの抽選を行う。
抽選区画	集会室横斜路(No.13、No.14、No.15)と2号等横(No.22、No.23)を抽選除外区画とし、全抽選区画を28区画とする。
車止め取外し・復旧	抽選会当選者が、当選ブロックの車止めの取外し・復旧を行う。
車止め取外し日時	4月28日(水)午後3時に集会室前に集合
車止め復旧日時	5月10日(月)午後3時に集会室前に集合
使用料金	1日100円の使用料金を請求する。
通行禁止	1号棟トンネル通路は通行禁止とし、出入り口の両側にカラーコーンを1個ずつ設置する。

(9) クリーン環境推進委員会と修繕委員会の報告

- (1) 佐藤委員長より、クリーン環境委員会からの提案と報告事項、メンバー公募の階段掲示文の提出と説明があった。協議した結果、メンバー公募文の掲示と委員会運営費(150,000円)、緑越活動費(4,500円)の支払を承認した
- (2) 河合修繕計画委員長より、次の報告と依頼があった。

<主な報告事項>

- ① 修繕計画委員会開催のご案内
 - ・3月13日(土)午後2時~4時
 - ・湘南グリーンサービス打合せ(議案第4-1・4-4~4-6)
 - ・保全協会打合せ(1回目長期修繕計画書)
 - ・建設塗装工業打合せ(議案第4-7、2022年鉄部塗装)
 - ・リフォーム宅向け事前相談書
- ② 神奈川県マツヨリ管理士アドバイザー支援議事録(令和3年1月17日)
 - ・環境省の補助金(高性能建材による住宅の断熱リフォーム事業)
 - ・防災対策(感震ブレーカー)
- ③ 輪番制に基づく理事会メンバー候補者リスト提示。辞退了した居住者に対する対応策が課題
- ④ 震災等による修繕工事負担(棟別会計割合の導入可否等継続検討)
- ⑤ 居住者の高齢化(管理組合の活動として、何が出来るか、何をすべきか)

- ・管理委託契約書の更新に伴い、保全協会担当者に、管理員業務一覧表を更新し提出するよう依頼した。
- ・各業者の契約書の整備：菊地管理員に、事務所に保管している次の契約書を確認するよう依頼した。

＜契約書の確認＞

- ・エレベーター保守点検（三菱ビルテクノサービス）
- ・消防設備点検（東宝企業）
- ・給水ポンプ点検（荏原製作所）
- ・植栽管理（湘南グリーンサービス）
- ・排水管清掃（フジクス）
- ・CATV（厚木伊勢原ケーブルネットワーク）

(10) 総会終了後の親睦会中止の連絡

コロナウイルス感染症拡大のために緊急事態宣言が発令していることから、例年実施している総会後の親睦会を今年は中止することとしたので、保全協会担当者に、親睦会中止を階段掲示するよう依頼した。

【次回理事会開催日】

3月20日（土）午後7時より開催。