



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

URL: <http://www.morinosato38.jp/>

【4月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	木	可燃	
2	金		
3	土		
4	日		
5	月	可燃	
6	火	不燃	
7	水	P紙布	
8	木	可燃	
9	金		
10	土		・管理組合理事会 19:00~
11	日		
12	月	可燃	
13	火	不燃	
14	水	P紙布	
15	木	可燃	
16	金		
17	土		
18	日		
19	月	可燃	
20	火	不燃	
21	水	P紙布	
22	木	可燃	
23	金		
24	土		・GW臨時駐車場抽選会 10:00~
25	日		
26	月	可燃	
27	火	不燃	
28	水	P紙布	・車止め取外し 15:00~
29	木	可燃	・昭和の日
30	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 ※ 事務所の休みは、水・金・日 		

3月定例理事会報告

3月20日(土) 19時00分~22時00分。

主な議題は以下の通りです。

- (1) 桜永氏の役員承認
- (2) 役員の委員会担当
- (3) 理事会オンライン会議化
- (4) 役員輪番制への要望
- (5) GW臨時駐車場抽選会と車止めの取外し・復旧
- (6) 菜園跡地駐車場の抽選会
- (7) 戸車交換(窓枠・網戸)等の実施時期
- (8) リフォーム業者確認書
- (9) ビューハイツ通信作成に伴う契約書
- (10) 場内をバックで逆走した車両の特定
- (11) 管理費等口座振替先変更
- (12) 年間業務表・会計資料・点検報告
- (13) 修繕委員会の報告

議事

(1) 桜永氏の役員承認

系洲理事の退任に伴い、補欠役員桜永氏の理事就任について協議した結果、桜永氏の理事就任を承認した。

(2) 役員の委員会担当

役員の委員会担当が、次のように決まった。桜永理事の担当は、4月理事会で決めることとした。

<役員の委員会担当>

坂本理事長	防災委員会
兒玉副理事長	修繕計画委員会
正見会計理事	防災委員会
中村理事	ふる里運営委員会
井上監事	生活向上委員会

(3) 理事会オンライン会議化

坂本理事長より、理事会オンライン会議化(案)の提出と説明があった。協議の結果、4月理事会で試験的にオンライン会議の試験を行い、5月理事会から理事会オンライン会議の実施を目指すこととした。

(4) 役員輪番制への要望

3-105号室渡辺氏より、「細則の役員選出が曖昧で、解釈により異なる選出になる。細則を検討して欲しい。」との要望書の提出があった。協議の結果、今期、細則改定を含めて管理規約の検討をすることとした。

(5) GW臨時駐車場抽選会と車止めの取外し・復旧

GW臨時駐車場抽選会について協議の結果、次のように実施することとした。抽選会は、坂本理事長と中村理事が担当する。また、保全協会担当者から、「車止め取外し・復旧も理事会役員の担当を決めて欲しい。」と要望されたが、協議の結果、「車止め取外し・復旧役員担当は、必要ない。」と結論した。

＜GW 臨時駐車場募集要項＞

設置期間	4月29日(木)～5月9日(日)
抽選会開催日	4月24日(土)午前10時
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	使用料金を1日100円とし、抽選会出席者から、抽選会終了後に徴収することとした。委任当選者には、当選通知と共に、駐車場利用期間用紙を送付し、用紙提出時に料金を徴収することとした。また、抽選会に参加しないで、空き区画利用者についても、1日100円の使用料を徴収することになった。
通行禁止	1号棟トンネル通路は通行禁止とし、通路両側にカラーコーンを1個ずつ設置する。

(6) 菜園跡地駐車場の抽選会

菜園跡地駐車場検討チーム佐藤リーダーより、「菜園跡地の駐車場利用条件(案)」及び「菜園跡地の駐車場利用条件(案)に対する意見・要望の募集」、「新駐車場(菜園跡地)の募集案内」の提出と説明を受けた。協議の結果、「駐車6区画の内、1台分は優先区画とし、優先区画応募者には、介護保険証のコピーの提出を求め、重度の要介護者を優先する、菜園跡地駐車場抽選会は3年毎に行い、介護が理由であっても抽選時以外の菜園跡地駐車場への移動は認めない。等」を確認した。また、菜園跡地駐車場抽選会は、坂本理事長が担当する。
→ 4/10の理事会にて再度議論することになった。

(7) 戸車交換(窓枠、網戸)等の実施時期

戸車交換実施時期を協議し、コロナウイルス感染症のため、A案(5月～7月)の実施は難しいことを確認し、B案(8月～11月)で実施することとした。

(8) リフォーム業者確認書

リフォーム業者が共用部を傷つける等の事案があり、リフォーム業者と管理組合が交わす「リフォーム業者確認書(案)」の提出と説明があった。協議の結果、本家でリフォーム業者と確認書を交わすこととした。

(9) ビューハイツ通信作成に伴う契約書

1-209号室小林氏に、ビューハイツ通信作成業務を1ビューハイツ通信につき、5,000円を支払うことで依頼しているが、「管理組合法人と小林氏との間で、契約書を交わした方が良い。」との意見があり、保全協会担当者より、契約書(案)の提出と説明があった。協議の結果、管理組合と小林氏で、契約書を交わすこととした。また、委託事務費の支払い時期は、坂本理事長と小林氏で協議する。

(10) 場内をバックで逆走した車両の特定

2月理事会で「防犯カメラで撮影した画像があることから、場内をバックで逆走した車両の所有者・運転者の特定を厚木警察署に依頼して欲しい。」と保全協会に依頼し、菊地管理員が厚木警察署に相談したが、厚木警察署からは「道路交通法に違反していないため対応できない。」との回答であったため、保全協会担当者より「マンション住民を訪問したことは確実であるので、住民から情報をいただくのが良い。」との提案と階段掲示文案の提出があり、協議の結果、階段掲示を行う。

また、バック走行ではないが、入口を逆走した報告が2件あり、「入口から出口までの一方通行に気が付いていない。」ことが想定されるため、修繕計画委員会に、看板や道路標示の検討を依頼した。

(11) 管理費等口座振替先変更

回収代行を行っている横浜銀行から「2022年3月31日をもって、口座振替業務を終了するとの連絡があった。」との報告と「SMBCファイナンスサービス(株)を新たな回収代行業務先としたい。」との提案を受け、回収代行業者をSMBCファイナンスサービス(株)に変更することを了解した。

＜メリット＞ 現在の横浜銀行以外に「都銀・地銀、ゆうちょ銀行、信用金庫」等、ほぼ全ての「民間金融機関」で口座振替が可能となる。

＜デメリット＞ 当管理組合の場合、口座振替手数料負担が、年間で約3万円多くなる。

(12) 年間業務表・会計資料・点検報告

保全協会担当者より、年間業務表・会計資料・点検報告の提出があり、役員各自で確認することとした。

また、3月2日に「共用部保険料(5年契約一括払い保険料)9,132,030円を支払った。」との報告、令和3年すまい・る債3,500万円の発行通知の提出があった。すまい・る債発行元の住宅支援機構に、現在の発行総額を証する書面発行を問合わせよう依頼した。

業者支払い(3月30日支払)を確認し、了解した。菊地管理員が住宅管理業務報告を行った。

(13) 修繕委員会の報告、提案と依頼

- ①【第1回】修繕委員会議事録(3/13)の掲示を了承
 - ・湘南GS作業日程の打合せ(議案第4-1・4-4～4-6)
 - ・長期修繕計画書の内容分析
 - ・2022年実施予定の鉄部塗装の検討
 - ・戸車等交換工事の実施時期等の検討(議案第4-8)
 - ・リフォーム事前相談書等の検討
- ②菜園跡地駐車場、修繕計画委員会に係る支払い、リフォーム事前相談と業者確認書、について報告と依頼
- ③マンション防災の新常識(新聞記事)の紹介

◎4月理事会開催日時

- ・4月10日(土)午後7時より開催