

# ビューハイツ通信 <5>



厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会

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

## 【6月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	火	不燃	
2	水	P紙布	
3	木	可燃	
4	金		
5	土		・2台目駐車場抽選会 10:00~
6	日		
7	月	可燃	
8	火	不燃	
9	水	P紙布	
10	木	可燃	
11	金		
12	土		・管理組合理事会 19:00~
13	日		
14	月	可燃	
15	火	不燃	
16	水	P紙布	
17	木	可燃	
18	金		
19	土	P紙布	
20	日	可燃	
21	月	可燃	
22	火	不燃	
23	水	P紙布	
24	木	可燃	
25	金		
26	土		・ふるさと委員会/防災委員会 17:00~
27	日		
28	月	可燃	
29	火	不燃	
30	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	

## 5月定例理事会報告

5月8日(土) 19時00分~21時30分。

主な議題は以下の通りです。

- (1) すまい・る債2021年度募集
- (2) 菜園跡地新駐車場抽選結果と2台目駐車場落選者等の選定会結果
- (3) 空き駐車場募集
- (4) 駐車場明け渡し順位
- (5) トンネル通路のカラーコーン
- (6) 支払い関係
- (7) 住宅管理業務報告等(4/7~5/6)
- (8) 中庭街灯の漏電調査
- (9) 修繕計画委員会報告
- (10) その他

## 議事

### (1) すまい・る債2021年度募集

保全協会担当者より、すまい・る債2021年度募集資料の提出があり、当管理組合法人の保有しているすまい・る債資料と今期購入可能金額の説明があった。

協議の結果、9月理事会で、今年度すまい・る債の購入金額を決める。(募集締め切り10月15日)

### (2) 菜園跡地新駐車場抽選結果と2台目駐車場落選者等の選定会結果

保全協会担当者より、菜園跡地新駐車場抽選結果と昨年12月に実施した2台目抽選会落選者等で駐車場の空きを待っている方の選定会の結果報告があった。また、現在2区画の空き区画があるとの報告も併せてあった。

### (3) 空き駐車場募集

空き駐車場2区画の利用希望者の募集について協議した結果、空き駐車場2区画の内1区画は菜園跡地新駐車場であるため、総会で意見書(優先的に契約させて欲しい)を提出した1号棟の方に、新駐車場への移動を打診することとした。

また、現在売却を具体的に検討している空家世帯が2世帯あるとの情報があるため、空き区画1台は確保し、1台の空き区画のみ募集することとした。

募集抽選会は、6月5日(土)午前10時から実施する。  
◎追加情報) 5/31付で解約する駐車場があるため、募集区画を2台とした。

### (4) 駐車場明け渡し順位

4月24日の選定会で駐車場を確保した方を含めた駐車場明け渡し順位を協議した結果、駐車場明け渡し順位は、次のようにすることとした。

<令和3年9月抽選会まで>

- 1 空き区画(1台)
- 2 6月5日抽選会当選者(2台)
- 3 昨年12月2台目抽選会明け渡し順位(4月24日選定会下位の方より)

<令和3年9月抽選会以降>

- 1 空き区画（空き区画があった場合）
- 2 9月抽選会明け渡し順位の順番下位と6月5日抽選会当選者

#### (5) トンネル通路のカラーコーン

GW中の来客者用駐車場の開放に伴い、にトンネル通路に車両通り抜けを防止するために、カラーコーンを設置した。GW中の来客者用駐車場終了とともに、カラーコーンを撤去する予定であったが、「安全のためカラーコーンを残してほしい。」との声があるとの情報があり、協議した結果、カラーコーンは残すこととし、カラーコーンに『車両通行禁止』とのかぶせ物を取り付けることになり、購入は兒玉副理事長に一任する。

#### (6) 支払い関係

保全協会担当者より、計画修繕費、備品消耗品等8件の支払いを5月末に行うための説明があり、承認した。

#### (7) 住宅管理業務報告等(4/7~5/6)

- ・菊地管理員より、住宅管理業務報告書（4/7~5/6）の提出と説明があった。
- ・菊地管理員からの次の問い合わせを協議・確認した。
  - ①キノコの原木栽培  
既にキノコの原木栽培を認めている組合員がいるため、同様に認めることとした。
  - ②子供の里山立ち入り  
親が一緒ならば、認めるが自己責任。
  - ③里山の看板  
看板には、「入口扉は施錠されていて、管理事務室に鍵を借りに行く。」と表示されているが、現状施錠はなく、常に開放されている。現状にあった内容に看板を書き換えることを確認した。

#### (8) 中庭街灯の漏電調査

菊地管理員より、中庭街灯の漏電調査（株式会社つくし電業所）見積書の提出があった。漏電調査1回5万5千円で、原因不明の場合、この見積金額で繰り返し調査する（原因が解明するまで、1回当たり5万5千円を請求する）との内容の提案について協議した結果、理事会で株式会社つくし電業所と交渉することになった。

#### (9) 修繕計画委員会報告

河合修繕計画委員長より、次の報告があった。

- ①第2回修繕計画委員会（5月8日開催）  
鉄部塗装工事を来年度（2022年）実施に向けて協議した。（議事録は6月理事会で提出予定）
- ②工事完了・検収の報告  
次の工事の工事完了確認と検収を行った。
  - ・駐車場設置工事：2,500,000円（湘南グリーンサビ入）
  - ・照明・防犯カメラのポール設置：400,000円（湘南グリーンサビ入）
  - ・滑り止め工事：1,100,000円（湘南グリーンサビ入）
  - ・外来駐車場拡張工事：190,000円（湘南グリーンサビ入）
  - ・仮駐車場入場券引き工事：200,000円（湘南グリーンサビ入）
  - ・一方通行標識設置工事：66,000円（湘南グリーンサビ入）
- ③会計処理  
次の科目を変更するよう、保全協会に依頼した。  
<科目変更依頼>

- ・5ポートハブ：4,050円（備品・消耗品費 ⇒ 計画修繕費1）
- ・23.6インチ液晶モニター：9,400円（備品・消耗品費 ⇒ 計画修繕費1）
- ・LANケーブル、モニター：3,164円（備品・消耗品費 ⇒ 計画修繕費1）

#### ④5月実施工事

次の工事を実施する。

- ・擁壁補強対策工事：270,000円
  - ・L型側溝落葉対策工事：320,000円
- #### ⑤第51回ファーム議事録
- 第51回ファーム議事録の提出と説明があった。
- #### ⑥オンラインミーティング
- 日本経済新聞（令和3年4月30日）「マンション総会もオンライン」の提出と説明があった

#### (10) その他

- ・坂本理事長より、リモート会議の説明とパソコンやスマートホンでの設定の説明があり、各自で設定を行い、リモート会議を実施する準備を行った。6月理事会は、リモート会議を実施することとした。
- ・保全協会担当者より、1号棟301号室の組合員資格変更届出書の提出があった。
- ・保全協会担当者より、雑排水管洗浄作業の契約書が管理事務室に保管されていないため、改めて雑排水管洗浄作業契約を株式会社フジクスと締結することにしたとの説明があった。（株）フジクスと締結する契約書（案）の内容を確認した結果、不在宅への保証が契約書に記載されていないため、再度株式会社フジクスに雑排水管洗浄作業契約書（案）の提出を求める。
- ・菊地管理員に、次の資料を鈴木広報委員長にデータをメール送付するよう依頼した。  
<依頼データ>・今年の理事会議事録・今年の総会議案書・今年の総会議事録
- ・現在は活動が終わった、又は活動していない2名の委員長に渡している鍵の返却を依頼することとした。

#### ◎6月理事会開催日時

- ・6月12日（土）午後7時より開催（リモート会議）