

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

URL: <http://www.morinosato38.jp/>Google 検索: [ビューハイツ通信](#)

【7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		・修繕計画委員会 14:00~ ・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	海の日
23	金		スポーツの日
24	土		
25	日		
26	月	可燃	
27	火	不燃	
28	水	P紙布	
29	木	可燃	
30	金		
31	土		臨時駐車場抽選会(お盆) 10:00~
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	

6月定例理事会報告

6月12日(土) 19時00分~21時10分

今月の理事会はインターネットを通じてリモート開催された。主な議題は以下の通りです。

- (1) 年間業務表・会計報告・点検報告
- (2) 保全協会による建物総合点検
- (3) 雑排水管洗浄作業契約書
- (4) 空き駐輪場(2台目)募集結果
- (5) 来客者用臨時駐車場抽選会(お盆)
- (6) 住宅管理業務報告
- (7) クリーン環境委員会報告
- (8) 修繕委員会報告
- (9) その他

議事

(1) 年間業務表・会計報告・点検報告

保全協会担当者から以下の報告があった。

- ① 年間業務表の提出と説明：消防点検(6月10日~12日実施)の速報として、未実施者は9名(空家含む)、またガス感知器(保証期間5年間)の故障1件があったが、保証書が残っていたため(組合員が保管していた)、無償交換できた。来年、ガス感知器保証期間5年が過ぎるため、ガス感知器交換を検討することになるが、保証書は各組合員(居住者)が各自保管しているが、管理事務室又は業者保管の方が良いとの意見があった。
- ② 次の会計報告があり、問題ないことを確認した。
＜提出書類＞・6月引落結果 ・引落推移表 ・収支報告書(管理費会計、修繕積立金会計) ・収支月別集計表(管理費会計、修繕積立金会計) ・貸借対照表(管理費会計、修繕積立金会計) ・財産目録(管理費会計、修繕積立金会計) ・科目別明細表(管理費会計、修繕積立金会計) ・未収納者管理表(6月8日現在)
- ③ エレベータリモート点検報告書(4月9日~5月8日)について、問題ないことを確認した。

(2) 保全協会による建物総合点検

保全協会が2年に1度実施する総合点検を次の日程で実施するとの報告があり、了解した。

- ＜総合点検＞
- ・日時：6月23・24日 午前10時~午後4時
 - ・点検範囲：全棟の共用部分
 - ・点検方法：外観目視・打診・写真撮影等
 - ・修繕計画委員会メンバーが参加する
 - ・備考：この点検で住居内に入ることはない。

(3) 雑排水管洗浄作業契約書

保全協会担当者より、雑排水管清掃作業契約書(株式会社フジクスと管理組合法人との契約)に保証内容を追加(第8条)した契約書の提出があり、協議の結果、不在者宅について明記していないことから、再度の検討

を株式会社フジクスに打診するよう、保全協会担当者に依頼した。

(4) 空き駐輪場(2台目)募集結果

保全協会担当者より、空き駐輪場(2台目)募集(6月5日実施)の結果報告があった。

また、2台目契約者の明け渡し順位の確認を行った。

(5) 来客者用臨時駐車場抽選会(お盆)

保全協会担当者より、来客者用臨時駐車場抽選会(お盆)の実施についての確認があり、次の日程で実施することとした。

＜来客者用臨時駐車場抽選会＞

- ・抽選区画：GW抽選会と同じ
- ・抽選方法：GW抽選会と同じ
- ・使用料金：GW抽選会と同じ
- ・抽選会：7月31日(土)午前10時
- ・対象期間：8月7日(土)～16日(月)
- ・車止撤去：7月31日(土)抽選会終了後
- ・車止復旧：8月17日(火)午後2時

(6) 住宅管理業務報告

菊地管理員より、住宅管理業務報告書(5月7日～6月10日)の提出と説明があった。

①水濡れに伴うエレベーター故障

- ・三菱ビルメンテナンスより、押木 外総入替え見積書(101,200円)と2・4階押木 外入替え見積書(36,000円)の提出があった。

協議した結果、保険免責(10万円)のため、保険は使用せず、2・4階押木 外入替え見積書(36,000円)で修理依頼することとした。

②リフォーム工事承認印

- ・組合員より、リフォーム工事承認印についての意見書の提出があった。協議の結果、意見書提出者には、理事長より回答することとした。

③明渡し順位

- ・組合員より、2台目駐輪場契約者の明渡し順位に対する質問書の提出があった。

協議の結果、理事長より回答することとした。

④太陽熱パネル撤去

- ・太陽熱パネル撤去についての質問があり、個人負担で撤去していただくよう回答した。

(7) クリーン環境委員会報告

佐藤委員長より、今年度の活動報告と活動費の請求があり承認した。また、今後の活動についての説明と活動費が13,000円超過するので、活動費超過分を組合運営費予備費(40,000円)からの支払ってほしいとの要望があった。協議した結果、活動費超過分を組合運営費予備費で支払うことを承認した。

(8) 修繕委員会報告

河合委員長より、次の報告があった。

①第2回修繕計画委員会議事録(5月8日開催)

第2回修繕委員会議事録の提出と説明があった。

②戸車交換(窓枠、網戸)の戸車交換

「戸車交換(窓枠、網戸)作業の説明書」、「玄関ドア加サ-交換修繕作業の説明書」、及び「事前確認書」の提出と説明があり了解した。

③1号棟外灯系統漏電調査

1号棟外灯系統漏電調査見積書2社の提出と松田電気工業にお願いしたいとの提案があり、了解した。

＜1号棟外灯系統漏電調査見積書＞

- ・つくし電業所：52,800円(税込)
- ・松田電気工業：25,000円(税込)

④鉄部塗装(来年度実施予定)

塗装業者2社への仕様説明会を6月15日(火)に実施する。

⑤マンション管理セミナー

厚木市住宅課主催のマンション管理セミナー(6月26日開催)に河合委員長が出席するとの報告があった。

→まん延防止等重点措置が7月11日まで延長されたので、マンション管理セミナーは、7月31日に延期になった。

⑥マンション敷地内雑草除去剤等の購入提案

雑草除去剤(概算5,000円)と舗装剤マダックス(概算5,000円)の購入提案があり、了解した。

(9) その他

①保全協会担当者より、外部組合員住所変更届の提出があった。

②活動を休止している委員会委員長2名に共用部施設鍵の返却を書面で依頼した結果として、菊地管理員より、委員長2名から共用部施設鍵を返却されたとの報告があった。管理事務室に掲示している共用部施設鍵を保管している役員等一覧表を修正するよう菊地管理員に依頼した。

③保全協会担当者より、6月4日付履歴事項全部証明書の提出があり、変更登記が終了したとの報告があった。

④保全協会担当者より、6件の6月分支払い等の説明があり、承認した。

⑤保全協会担当者より、過去の管理事務室小口現金管理方法の説明があり、その後協議した結果、クラブ会社と法人契約をすることを調べることになった。

⑥保全協会担当者より、小林前理事長を通じて管理事務室電話インターネット契約変更時のOCNキャッシュレポート報奨金：10,000円を受領したとの報告があり、雑収入として入金することとした。

⑦菊地管理員より、管理事務室電話が常に発信音が鳴り響き、電話が使えなくなったとの報告と同様事例の資料提出があった。協議の結果、管理事務室電話を購入することとした。(備品・消耗品費)

→6月14日、シャープ製電話機を新規に購入し、電話が使えない問題は解決した。

◎7月理事会開催日時

- ・7月10日(土)午後7時より開催