

ビューハイツ通信 <7>



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](#)

【8月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	日		
2	月	可燃	
3	火	不燃	
4	水	P紙布	
5	木	可燃	
6	金		
7	土		・臨時駐車場開設
8	日		山の日
9	月	可燃	振替休日
10	火	不燃	
11	水	P紙布	
12	木	可燃	
13	金		
14	土		・管理組合理事会 19:00~
15	日		
16	月	可燃	・臨時駐車場終了
17	火	不燃	
18	水	P紙布	
19	木	可燃	
20	金		
21	土		・戸車交換(窓枠、網戸)説明会
22	日		
23	月	可燃	
24	火	不燃	
25	水	P紙布	
26	木	可燃	
27	金		
28	土		・戸車交換(窓枠、網戸)説明会
29	日		
30	月	可燃	
31	火	不燃	
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 		

7月定例理事会報告

7月10日(土) 19時00分~21時15分
先月に引き続いて、今月もリモート開催した。
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) AED 契約更新
- (3) 雑排水管洗浄作業契約書の合意
- (4) 自転車置場使用登録確認と使用料引落し
- (5) 事務所消耗品等の通販での購入
- (6) 住宅管理業務報告
- (7) 修繕委員会報告
- (8) 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実施状況説明
- 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>・7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(7月8日現在)
- ③ エレベタリモート点検報告書(5月9日~6月8日)と8号機ローラーガイドシュー交換報告書(6月22日)について、問題ないことを確認した。
- ④ 消防点検報告書(6月10日~12日実施)が提出された。未実施者9名(空家2戸含む)について、空き家を除く未実施宅に、今回消防点検を受けなかった理由書の提出を求めるとともに、今年11月の消防点検を受けていただくよう約束を取ることにした。また「2世帯の台所火災報知器が作動しないため、交換が必要。」との指摘があり、管理組合の負担で交換する。前回実施した火災報知器の一斉交換時期を調べる。

(2) AED 契約更新

保全協会担当者より、AED契約があと1年で切れるとの報告があった。現在の契約内容を調べ、9月理事会で新契約案を決めることを目指し、8月理事会で協議することとした。

(3) 雑排水管洗浄作業契約書の合意

フジクス株式会社より、理事会要望内容を加味した雑排水管洗浄作業契約書の提出があり、協議した結果、以下の内容でフジクス株式会社と雑排水管洗浄作業契約書を締結することとした。

<修正された第8条>

本洗浄完了後より1年間に施工対象となる雑排水管で発生した排水詰りについて、乙は、未実施住戸を含め排水の現状復旧を無償対応するものとする。但し、詰り

の原因が異物や配管不良に起因する場合はこの限りではない。また、復旧のために部材交換や洗濯機等の家財移動が必要な場合は、乙は別途請求とする。

(4) 自転車置場使用登録確認と使用料引落し

保全協会担当者より、「自転車置場使用登録の確認と使用料の収納について」の提出と説明があり、協議の結果、以下の内容で自転車置場使用登録確認と使用料の引落しを行うこととした。

また、「自転車シールを色違いで毎年発行し、色の違うシールが貼ってある自転車は、不要自転車として処分を考えた方が良い。」「不要自転車を無料で引き取ってくれる業者がある。過去に、50台程度の自転車を引き取ってもらったことがある。」との意見があり、自転車シールについて、継続協議することにした。

<自転車置場使用登録の確認と使用料引落し>

- ・自転車登録台数に変更のある場合、管理事務室に連絡する。
- ・連絡がない方は、前年度登録台数で使用料を引落とす。
- ・今年既に変更を連絡いただいた方は、改めて連絡する必要はない。
- ・登録台数が不明の方は、管理事務室に確認する。
- ・変更連絡締切：令和3年8月7日（土）午後2時
- ・使用料引落日：令和3年9月7日（火）令和3年分1,200円/年

(5) 事務所備品・消耗品等の通販での購入

保全協会担当者より、次の提案があり検討した。理事会では、新規口座を開設する意思がないため、保全協会担当者に、社に持ち帰り、通販での備品購入管理を会計処理も含めて全て管理員に任せることができないかを検討するよう依頼した。

<保全協会提案>

- ・クレジットカード取得は、管理組合法人で行う。
- ・クレジットカード引落口座は、新たに専用の引落口座を開設する。
- ・理事会役員で、通販購入担当役員を選任する。
- ・通販担当役員は、通販購入会計帳簿を作成し、理事会で報告する。
- ・管理会社に専用口座通帳コピーと通販購入会計帳簿、引落が証明できる書類を渡す。

(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（6月11日～7月8日）の提出と説明があった。

<主な報告事項>

- ・松田電気工事が漏電調査（6月29日）を実施し、原因は特定出来なかったが、1号棟駐輪場が疑わしいとの報告と改修見積書の提出を受けた。
- ・三菱電機ビルテクノサービスが、ガイドローラ音が大きいと、部品交換を行った。（8号機：6月22日、3号機：6月26日）
- ・管理事務室固定電話が故障し、新しい電話を購入した。（6月理事会承認事項、6月14日購入）
- ・1号棟組合員より、電話配管が潰れているため光配線が通らないとの連絡があり、理事会に提案すること（6月23日）

(7) 修繕委員会報告

河合委員長より、次の報告があった。

- ①第3回修繕計画委員会議事録（7月10日開催）は、8月理事会で提出するとの説明があった。
- ②各棟1階手摺設置工事は建設塗装工業・南雲建設設計・修繕委員会にて、6月15日に検収した。
- ③各棟1階（水道横8ヶ所）排水口詰りの現状調査及び改善工事で66,000円程度の必要との報告と来年度定期総会で提案するとの報告があり、承認した。
- ④戸車交換事前確認書の全戸投函の提案あり承認した。
- ⑤街灯の漏電について、松田電気工事が調査した結果、漏電場所は特定出来なかったが、1号棟自転車置場照明器具が疑わしいとの報告があった。協議の結果、1号棟自転車置場照明器具を交換することを承認した。
- ⑥ファーム第52回議事録の提出と説明があり、各階段入口掲示板に掲示することを了承した。
- ⑦マンション敷地内の雑草除去を居住者有志で行う（有償）との提案を承認した。
- ⑧管理会社総合点検が6月23日・24日に実施され、修繕計画委員会（河合氏、佐藤氏）が立ち会ったとの報告があった。
- ⑨厚木市住宅課マンションセミナー（河合氏参加予定）は、まん延防止等重点措置の再延長に伴い、8月28日に再延期となった。

(8) その他

- ① 来客者用臨時駐車場抽選会（お盆）の実施について確認した。以下を階段掲示する。
<来客者用駐車場>
 - ・抽選区画・抽選方法・使用料金：GW抽選会と同じ
 - ・募集期間：7月27日（火）午後2時まで
 - ・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
- ② 坂本理事長より、「住宅等の改造・模様替えおよび修繕等に関する細則（案）」と「組合員資格変更届出書（案）」の提出と説明があり、これらの改定案を来年の総会に提案することにした。
- ③ 保全協会担当者より、7月支払い予定の5件について説明があり、承認した。

◎8月理事会開催日時

- ・8月14日（土）午後7時より開催（リモート会議）