

# ビューハイツ通信 <8>

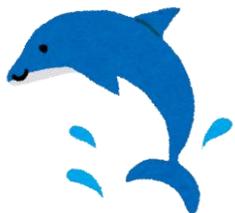


厚木・森の里セントラルビューハイツ理事会

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

Google 検索: [ビューハイツ通信](#)

## 【9月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	水	P紙布	
2	木	可燃	
3	金		
4	土		
5	日	可燃	
6	月	可燃	
7	火	不燃	
8	水	P紙布	
9	木	可燃	
10	金		
11	土		・第4回修繕計画委員会 15:00～ ・管理組合理事会 19:00～
12	日		
13	月	可燃	
14	火	不燃	
15	水	P紙布	
16	木	可燃	
17	金		
18	土		
19	日		
20	月	可燃	敬老の日
21	火	不燃	
22	水	P紙布	
23	木	可燃	秋分の日
24	金		
25	土		
26	日		
27	月	可燃	
28	火	不燃	
29	水	P紙布	
30	木	可燃	
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 		

## 8月定例理事会報告

8月14日(土) 19時05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) 一時期使用(2台目)駐車場抽選会
- (3) 役員選挙の進め方
- (4) AED 契約更新
- (5) 物品の通販購入について
- (6) 住宅管理業務報告
- (7) 修繕委員会報告

## 議事

### (1) 年間業務表・会計報告・点検報告・その他

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>・8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(8月11日現在)
- ③ エレベータリモート点検報告書(6月9日～7月8日)と4号機押ボタン交換作業・定期点検報告書(7月27日)について、問題ないことを確認した。
- ④ 3号棟502号室組合員資格変更届(組合員死去に伴う相続)の提出があった。
- ⑤ 自転車置場絶縁不良照明器具交換(有限会社松田電気工事)費用43,450円とその振込手数料660円(計44,110円)の支払いを承認した。

### (2) 一時期使用(2台目)駐車場抽選会

次の日程で、一時期使用(2台目)抽選会を行うこととした。また、5月からの駐車場料金を該当する所有者に請求するよう保全協会担当者に依頼した。

<一時期使用(2台目)駐車場抽選会>

- ・抽選会日時: 10月2日(土) 午前10時
- ・抽選駐車場: 12台(空き区画は設けない)
- ・利用期間: R4年1月1日～R6年12月31日
- ・利用料金: 月額4,000円
- ・抽選方法: 抽選会出席者のみで抽選を行い、残りの空き区画を委任者で抽選する。

<空き駐車場ができた経緯>

- ・菜園跡駐車場抽選会及び2台目駐車場待ち者選択会以降に、空き駐車場2区画が発生し、その後さらに1区画の解約があって、空き区画が3台となった。
- ・空き駐車場募集抽選会の協議時に、「売却を検討している世帯が2世帯ある」との情報があったことから、空き区画1台を確保して空き駐車場抽選会を実施した。

・空き駐車場 1 台を確保したのが、新規購入者が予約していたためと思い違いをしていた役員があり、協議の結果、新規購入所有者に 5 月からの駐車場料金を支払うよう保全協会担当者が交渉するよう依頼した。

### (3) 役員選挙の進め方

保全協会担当者より、従来の役員選挙の進め方の説明があり、分かり難い部分があるとの指摘があった。

協議の結果、保全協会から「選挙管理委員を理事会に参加いただいて役員選挙を行う」ことを提案されたが、今年の役員選挙は従来通り実施する。また、輪番表や役員選挙細則改定を令和 4 年 2 月総会で提案することとした。

#### <分かり難いと指摘があった事項>

- ・理事会から選挙管理委員に「掲示文章の作成及び配付は理事会で行う。」「開票の立会いはお願いします。」との文章を投函し、理事会主導で役員選挙を実施する。
- ・輪番表は理事会で作成し、立候補者が居ない場合の次期役員候補（選挙立候補者）は理事会で決定する。
- ・選挙細則第 5 条 3 項により、輪番票は新組合員（役員未経験者）が発生するたびに変更になる。

#### <選挙細則第 5 条 3 項>

- ・各棟からの選出方法は、立候補者が居なかったときは、各棟の役員未経験者へ交替する輪番表とする。

#### <輪番表に関する主な意見>

- ・役員になると、マンションに関していろいろ知ることが出来た。
- ・河合さんや管理会社、管理員が理事会に参加してくれるので、本当に困ったことはない。
- ・輪番表は、毎年変わるのに疑問を持つ。
- ・部屋ごとの輪番表にして、変わらないようにした方がよい。何年後に自分が役員になると分かれば、心の準備もできる。
- ・1 棟から 2 名の役員が選出されるが、1 名は未経験者、1 名は経験者とした方がよいと思う。
- ・管理組合を知っていただくために、新組合員は理事会役員になることは良いことと思う。
- ・特定の方が理事会役員を続けることは避けたい。
- ・理事会役員を何度もする人と役員経験者が出てくると不公平と思う。
- ・役員選任の条件をつける必要がある。（例えば、年齢で制限を設ける、一人暮らしの方は免除するなど。）

### (4) AED 契約更新

保全協会担当者より、AED 契約を行っているニッポビスコム株式会社から賃貸借契約 1 年延長の見積書を取得したとの報告があった。

協議した結果、1 年延長見積書内容を採用することとし、この金額で来期予算を用意することとした。

さらなる延長が可能かどうか保全協会担当者より確認することになった。

#### <AED 賃貸借契約延長（1 年間）>

- ・1 年間契約金額（税込み）： 6,996 円
- ・リカーズ 延長プラザ保証付き（6 年目のみ） 8,250 円
- ・合計 15,246 円
- ・契約期間：R4 年 7 月 1 日～R5 年 6 月 30 日

### (5) 物品の通販購入について

クレジットカードを利用したの通販等を検討したが、クレジットカードの保管や管理、理事会役員が購入会計の管理が必要となることから、行わないこととした。

また、各専門委員会は次のルールを守り、理事会で承認された物品購入を各専門委員会が行う。

#### <物品購入の流れ>

- 1 物品購入の見積書を第 1 土曜日までに、理事長又は管理事務室に提出する。
- 2 第 2 土曜日理事会で、承認されたものだけを出金手続きする。
- 3 月末に出金する。
- 4 翌月理事会までに、各専門員会にお渡しする。
- 5 物品購入後、領収書・レシート等を理事会に提出する。

（補足：各専門委員会の会員個人で十数万円の物品費を個人負担で立て替えている事例があり、理事会にてクレジットカードを利用して、物品を一括購入できないか検討したが、クレジットカードの管理の問題、保全協会での物品購入対応ができないことから、上述の<物品購入の流れ>とした。）

### (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（7 月 9 日～8 月 12 日）の提出と説明があった。

#### <主な報告事項>

- ・3 丁目自治会から依頼された「街灯に被さっている木枝剪定」を完了した。（湘南 G）
- ・1-402 組合員から要望があった「菜園跡新駐車場出入口の見通しが悪いため植込みを低く剪定」を完了した。（湘南 G）
- ・1-206 組合員から要望があった「周りの木を多めに剪定」を完了した。（湘南 G）
- ・3-106 組合員から要望があった「庭の柵に食い込んでいる木の剪定」を完了した。（湘南 G）
- ・3-105 組合員から相談された「ナラ枯れ」は湘南 G が検討して、10 月頃に提案することになった。
- ・3 号棟北側駐車場外側の石垣表面の石が剥がれたが、接着剤で補修した。（菊地管理員）

### (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 4 回修繕計画委員会開催案内  
第 4 回修繕委員会を 9 月 11 日に開催する。
  - ・総合点検・長期修繕計画（保全協会）
  - ・鉄部塗装（ハイグレード、建設塗装工業）
  - ・来年（2022 年）修繕積立金拠出項目提案
  - ・戸車（窓枠、網戸）等交換工事
  - ・3 号棟東側急斜面安全対策
  - ・各棟 1 階水道横（8 ヶ所）調査報告・対策方法
  - ・2025 年専用部給排水管取替の事前検討準備
  - ・各棟全階段手摺設置の検討
- ② 説明会：戸車交換（窓枠、網戸）パッキン調整、鍵交換、玄関扉
  - ・開催通知と説明会出欠表の説明
- ③ マンションセミナー
  - ・協議テーマに対する質問（案）
- ④ 雑草除去  
活動費（10,000 円×2 名）が承認された。
- ⑤ ファーム（2021 年度）会費  
R3 年度ファーム会費（3,000 円）が承認された。

#### ◎ 9 月理事会開催日時

- ・9 月 11 日（土）午後 7 時より開催（リモート会議）