



【10月予定表】

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



9月定例理事会報告

9月11日(土)19時00分~21時10分。

リモート接続して開催され、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) 役員選挙について
- (4) す・まいる債について
- (5) 住宅管理業務報告
- (6) 修繕委員会報告
- (7) 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>・9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(9月8日現在):1か月未納が4室。
- ③ エレベーターリモート点検報告書(7月9日~8月8日)について、問題ないことを確認した。

(2) 一時期使用(2台目)駐車場抽選会

一時期使用(2台目)抽選会は、10月2日(土)午前に開催することを改めて確認した。
 また、9月末解約区画(1区画)が発生する旨の報告があり、一時期使用(2台目)抽選会での募集区画を改めて確認するよう保全協会担当者に依頼した。

(3) 役員選挙について

- ① 役員履歴(部屋別)資料(保全協会作成)と規約改定案及び役員選挙細則改定案(理事長作成)の資料提出があった。輪番表改定について協議した結果、輪番表は改定しないこと、総会議案書に次の役員候補者を記載することとした。
- ② 今年の役員選挙スケジュールについて協議し、次のスケジュールで役員選挙を実施することとした。

<役員選挙スケジュール>

選挙管理委員に案内配布	10月14日頃
役員選挙公示	10月19日頃
立候補受付期間	10/21~10/31
立候補者有無・輪番制対応要否を選挙管理委員に通知・対応	11月1日頃
輪番制の立候補依頼	11月2日頃~
役員選挙公示・投票用紙等配布	11月24日頃
役員当選者決定・公示	12月4日

(4) す・まい・る債について

- ① 保全協会担当者より、すまい・る債代表者変更書類の提出があり、了解した。すまい・る債代表者変更には、「法人登記簿謄本」と「法人印鑑証明書」、「積立手帳（原本）」が必要との報告と「法人印鑑証明書」と「積立手帳（原本）」を取得するため、理事長が保管している「印鑑証明カード」と「貸金庫カード」、「貸金庫鍵」を借りたいとの要望があり、了解した。
- ② すまい・る債購入金額を検討するための資料を、メールで各役員に送付する。
また、すまい・る債申し込み締切が、10月15日必着のため、遅くとも10月理事会（10月9日開催）までに購入金額を決定する必要があり、保全協会担当者に、すまい・る債購入可能な額を検討し、今月中に理事会役員にメールするよう依頼した。

(5) 住宅管理業務報告

菊池管理員より、住宅管理業務報告書（8月13日～9月9日）の提出と説明があった。

<主な報告事項>

- ・デブコリユ-ツヨソ・アドバンスが、全戸対象の電気安全点検（8月16日～18日）を実施し、異常がないことを確認した。
- ・湘南グリーンビズが、植栽消毒作業（8月27日）を実施した。
- ・湘南グリーンビズが、1号棟擁壁補修工事及びグリーンラグ 落葉対策工事（9月7日～10日）を実施した。
- ・菊池管理員が、1-301号室のガスバルブ交換（8月19日）を実施した。
- ・小林前理事長が、3号棟第3階段入口防犯カメラ用 SUS-BOX 内に大量の水侵入による故障発生を発見、水除去後カメラを交換・調整して修復した。
- ・組合員より3-104フロア固定柵の不具合の報告（8月23日）湘南グリーンビズに依頼した。

(6) 修繕委員会報告

河合委員長より、次の報告があった。

- ① 総合点検・長期修繕計画
保全協会技術職員より、総合点検及び長期修繕計画の説明を受けた。実施時期等を検討する。
- ② 鉄部塗装
（株）ハイグレードと建設塗装工業（株）の見積検討を行った。検討結果を10月理事会で報告する。
- ③ 来年度修繕積立金拠出
来年度の修繕積立金拠出工事等の検討を行った。10月理事会で報告する。
- ④ 戸車（窓枠、網戸）等交換工事 予定
8月21日及び28日に説明会を実施し、各部屋の交換工事実施日が決まったとの報告あり。
- ⑤ 3号棟東側急斜面安全対策
厚木市に対し、申請準備→申請→承認→対策工事の順序を踏まえて対応する。対応工事終了まで概算で8年～10年掛かるとの見通し。
- ⑥ ナラ枯れ対策（3号棟南側植栽）

湘南グリーンビズに対応の検討を依頼しているが、次のスケジュールを考えている。

- ・調査：9月上旬～中旬
- ・対応策の報告：10月～11月
- ・実施の検討：11月～12月

⑦ 長期修繕計画の説明会

長期修繕計画の説明会を年1回程度実施することを検討している。

⑧ 修繕計画委員会が検討する項目

修繕計画委員会が今後検討する項目について説明があった。

<検討する項目>

- ・鉄部塗装
- ・窓枠強化対策
- ・専有給排水管取替
- ・3号棟東側急斜面地対策
- ・第3回大規模修繕工事
- ・設備関係改修（①開閉器盤・分配電盤 ②幹線改修 ③電話設備・配線取替 ④テレビ配線取替、等）

◎ 10月理事会は、次の日程で開催します。

- ・10月9日（土）午後7時より開催（リモート会議）