

ビューハイツ通信 <10>



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

【11月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	月	可燃	
2	火	不燃	
3	水	P紙布	文化の日
4	木	可燃	
5	金		
6	土		
7	日		
8	月	可燃	
9	火	不燃	
10	水	P紙布	
11	木	可燃	
12	金		
13	土		・修繕計画委員会 14:00~ ・管理組合理事会 19:00~
14	日		
15	月	可燃	
16	火	不燃	消防設備点検・排水管清掃(3号棟)
17	水	P紙布	同上(AM:2号棟/PM:1号棟)
18	木	可燃	
19	金		
20	土		消防設備点検・排水管清掃予備日
21	日		
22	月	可燃	
23	火	不燃	勤労感謝の日
24	水	P紙布	
25	木	可燃	
26	金		
27	土		
28	日		
29	月	可燃	
30	火	不燃	

10月定例理事会報告

10月9日(土)19時00分~20時45分
リモート開催。主な議題は以下の通りです。

- (1) 令和3年年間業務表 会計報告 保守点検報告
- (2) す・まいる債応募金額について
- (3) 消防設備点検・排水管清掃の実施日
- (4) 一時期駐車場抽選会の結果
- (5) 令和4・5年管理組合法人役員選挙予定
- (6) 住宅管理業務報告(9/10~10/7)
- (7) 修繕委員会の報告
- (8) その他

議事

- (1) 令和3年年間業務表 会計報告 保守点検報告
- 年間業務表の提出と説明があり、承認した。
- 会計報告で、今回10月引落報告・引落推移表・未収納者管理表の報告は間に合わなかった。
報告内容<管理費会計と修繕積立金会計別の以下の報告があり、承認した>・収支報告書・収支月別集計表・貸借対照表・財産目録・科目別明細表。また未収納者管理表は9/30時点での報告があった。
- エレベーターリモート点検報告(8月9日~9月8日)の提出があり、問題ないことを確認した。
- (2) す・まいる債応募金額について
協議の結果、2021年度応募金額を3,500万円とすることにした。応募金額検討の際、「前払費用の計算根拠を説明してほしい。」との要望があり、保全協会担当者が説明した。
- (3) 消防設備点検・排水管清掃の実施日
保全協会担当者より、消防設備点検業者(東宝企業)と排水管清掃業者(フジクス)の協力を受け、消防設備点検と排水管清掃を同日実施する調整ができたとの報告があり、承認した。また、保全協会(担当者・菊地管理員)に、前回未実施者に「今回の点検及び清掃の実施をお願いする文章」と「その回答書」を投函するよう依頼した。

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



日程	消防設備点検	排水管清掃
11/16 (火)	3号棟 10:00~ 16:00	3-1~3 9:30~ 12:00
		3-4~9 13:00~ 16:30
11/17 (水)	2号棟 10:00~ 12:00	2号棟 9:30~ 12:00

	1号棟	13:00～ 16:00	1号棟	13:00～ 16:30
11/20 (土)	不在宅	10:00～ 15:00	不在宅	9:30～ 11:00

(4) 一時期駐車場抽選会の結果

保全協会担当者より、一時期使用（2台目）駐車場抽選会（令和3年10月2日実施）の結果報告がありました。今回の抽選会で、令和4年1月1日以降は空き駐車場がないこと、2台目駐車場予約待ちの方はいないことを確認した。

また、駐車場明渡し順位として、令和3年12月31日までは、現在の明渡し順位のままとし、令和4年1月1日から、10月2日に決まった一時使用（2台目）抽選会の下位の方より、1台目の駐車場を申し込む方に、2台目駐車区画を明け渡すこととした。

(5) 令和4・5年管理組合法人役員選挙

出席役員より、「理事会メンバー候補リスト【修正版】（案）【2021年～2027年】（2021年10月9日）」の提出があり承認した。これにより、立候補者がいない場合の輪番役員候補（令和4・5年役員候補）を決定した。また、前もって役員候補になることを周知するため、総会議案書に3年先までの役員候補予定者を記載することとした。

保全協会担当者より、選挙管理委員会投函文章、階段掲示板掲示文、役員候補（立候補者）投函文章、外部組員送付文章の提出があり承認した。（一部細かい修正を指示した。）

(6) 住宅管理業務報告（9/10～10/7）

菊地管理員より、住宅管理業務報告書（9月10日～10月7日）の提出と説明があった。

<主な報告事項>

- ・3号棟第3階段1階防犯カメラBOXに水が浸入しないよう対策を行った。
- ・菜園駐車場出入口の柵を外部車両（白いトラック）がUターンで駐車場に進入し出る時に柵を壊した。（柵が傾いた）→傾きも直ったので、様子を見ることとした。

(7) 修繕委員会の報告

河合委員長より、次の報告があった。

①長期修繕計画

大規模修繕工事実施時期を令和10年実施案と令和13年実施案とでどちらにするか比較検討している。

②鉄部塗装

（株）ハイグレートと建設塗装工業（株）の見積検討を行った結果、建設塗装工業（株）提示額が100万円安かったため、理事会に建設塗装工業（株）を推薦する。次回修繕委員会後に、理事会に提案・推薦内容を理事会に提出する。

③各棟外階段手摺設置

建設塗装工業（株）と値段交渉した後に、理事会に提案する。

④3号棟東側急斜面安全対策

厚木市危機管理課担当者とは今後打合せを行う。

⑤来年度（2022年）修繕積立金拠出項目

「鉄部塗装」、「新設手摺（2・3号棟間通路～防災倉庫裏側）」、「新設手摺（各棟外部階段手摺）」、「外灯増設（第2入口～第3入口）」を検討している。

⑥各棟1階水道水滞留対策工事（8ヶ所）

（株）湘南グリーンサービスより、見積書（120,000円税込）を入手。理事会に11月理事会に提案予定。

⑦不動産仲介会社からの要望

仲介不動産会社から、「議案書（3年分）」及び「議事録（3年分）」、「長期修繕計画書」の提出要望があった。今後、増える要望と考える。

⑧網戸・網の張替え

網戸や網の取替えを希望する世帯が多いことから、（株）ふじや硝子に協力をお願いした結果、対応していただけることになった。入口掲示を行い、希望世帯は管理事務室に申し込みをしてほしい。（申込者が（株）ふじや硝子に直接支払う。）→理事会で承認した。

⑨資源とごみの正しい出し方を各世帯に再認識してもらうため、「家庭用ガイドブック」を全戸に投函し、「資源とごみの正しい出し方」を入口掲示板に掲示する提案を理事会で承認した。

(8) その他

保全協会担当者より、10月支払い予定5項目について説明があり、承認した。

【次回理事会開催日】

11月13日（土）午後7時より開催（リモート会議）