

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.marinosato38.jp/>

Google 検索:

【7月予定表】

| 日 | 曜 | ゴミ | 管理組合・自治会・その他 |
|----|---|-----|----------------|
| 1 | 金 | | |
| 2 | 土 | | |
| 3 | 日 | | |
| 4 | 月 | 可燃 | |
| 5 | 火 | 不燃 | |
| 6 | 水 | P紙布 | |
| 7 | 木 | 可燃 | 七夕 |
| 8 | 金 | | |
| 9 | 土 | | 管理組合理事会 19:20~ |
| 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 | 夏の日 |
| 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：水・金・日 | | |

6月定例理事会報告

開催日時：6月19日(日) 19:20~21:20

【議事内容】

第1 クリーン環境推進委員会

別紙 2022年度活動報告より：上半期(1月~6月)

A=各棟入口及びエレベーター機械室屋上

B=各棟2階下の階段から1階共有通路入口まで

①=第一階段 ②=第二階段 ③=第三階段

| 作業日 | 作業時間 | 作業内容 |
|-------|------|--|
| 3月4日 | 4H | 3号棟①A,B ・①入口から②入口方向の敷石 ・②入口から①入口の敷石 ・③A,B及③入口機駐輪場前から②入口方向敷石 |
| 3月18日 | 2H | 2号棟②及①AB ・3号棟②AB及①A |
| 4月1日 | 4H | 1号棟①A,B ・1号棟②A,B ・1号棟③A,B・ゴミ置場,階段 |
| 4月22日 | 4H | 1号棟の通り抜け通路周辺の壁・路面及び1号棟南広場周辺のベンチ・緑石・敷石の洗浄 |
| 5月6日 | 4H | 2~3号棟の間から防災倉庫横のスロープ及び防災倉庫横階段及び広場の洗浄及び側溝の清掃 |
| 5月20日 | 4.5H | 管理棟横スロープ周辺の擁壁・緑石・路面の洗浄及び、スロープ中央部側溝の落葉・泥の除去 |
| 6月2日 | 2.5H | 敷地全面の除草剤散布 |

活動費

7件活動(累計166H) 166,000円

下半期活動計画(案)

| 活動月日 | 活動内容 |
|-------|---|
| 3月~6月 | 【別紙1】ご報告済み |
| 8月19日 | 各棟共有部(1~5階)の通路・階段の壁・天井及び蛍光灯・照明カバーの木口リ取り |
| 9月2日 | 中庭「藤棚下広場」及び2号棟北側通路の洗浄 |

| | |
|--------|---|
| 9月16日 | 客用駐車場及び2号棟西側の縁石、集会所下倉庫前の塀壁及び踊り場、集会所横スロープ横の駐輪場床及び縁石の洗浄 |
| 10月7日 | 2~5階の共有部(1号棟及び2号棟の②)の洗浄 |
| 10月21日 | 2~5階の共有部(2号棟①及び3号棟)の洗浄 |

第2 年間業務表

保全協会担当者より、年間業務表の提出があった。

第3 会計報告

保全協会担当者より、引落状況報告、引落推移表、収支報告書、収支月別集計表、貸借対照表、財産目録、科目別明細表の提出があり、一部修正の依頼を行った。

収支月別集計表：4月計画修繕費11,000円は管理費会計の修繕費で支払う旨5月理事会にて管理会社担当者へ報告しているの、変更しておくよう依頼した。

また、送風機機材と外灯機材の現金立替分については、早めに精算し月別集計表へ反映するよう合わせて依頼した。

第4 点検報告

三菱電機ビルソリューションズより、リモート点検(4月9日~5月8日)の報告書の提出があり、問題ないことを確認した。

第5 住宅管理業務報告

立木管理員より、住宅管理業務報告書(5月15日~6月17日)の提出と説明があった。

- ① 保守点検の時にエレベーター開閉時間変更の内容については、7月の保守点検時に実施予定。開閉時間調整については、6月30日にエレベーター保守点検担当者より連絡を待つこととなり、その後立木管理員より理事会役員へ連絡することとなった。
- ② 集会所の湯沸し器とガスコンロは、古くなってきており安全性、効率性低下から交換の依頼があり、厚木ガスと家電量販店から見積書を取得した結果、厚木ガスで交換することとした。
- ③ 消防設備点検の結果は、5件の方が未実施であり、特に不在理由がない方については、点検日は必ず在宅しておくよう案内文を事前に作成しておくこととした。
- ④ 消防設備より避難ハッチパッキンの取替えを1件未実施のため、早急に対応するよう依頼した。
- ⑤ 1-504・1-404号室の漏水調査及び補修工事を実施することとなった。
日時：令和4年6月21日(火)~6月24日(金)
午前8時30分から午後5時30分
なお、河合修繕委員長と立木管理員にて6月20

日(月)に該当宅へ伺い確認する。

第6 修繕計画委員会報告

河合委員長より、次の報告があった。

| |
|--|
| ① 第2回修繕委員会開催案内 ・6月4日(土)午後2時~午後4時 集会所にて開催 |
| ② 給排水管取替検討チーム第2回議事録確定版 |
| ③ 第3回修繕計画委員会開催案内 ・7月2日(土)午後2時~午後4時 集会所にて開催 |
| ④ 第4回専有部「給排水管」取替検討チーム開催案内 ・7月9日(土)午後2時~午後4時 集会所にて開催 |
| ⑤ 第3回3号棟東側「急傾斜地崩壊危険区域」対策検討チーム開催案内 ・7月16日(土)午後2時~午後4時 集会所にて開催 |
| ⑥ 第56回「ファーム」議事録掲示板 |
| ⑦ その他 |
| (1) 1-404、1-505の漏水調査 散水調査：6月24日(金) 河合修繕委員長立会い 足場設置：6月21日(火)1号棟北側 |
| (2) 臨時駐車場「番号」テンプレートの購入にあたり見積書を取得し検討する。 |
| (3) 3-504ベランダ：パネル設置は共用部のため早急に進めてもらうこととした。 |
| (4) マンション敷地内で猫に餌を与えているとの近隣より連絡があり、ハイツ通信にて控えていただく内容を明記してもらう。また、鳥の糞臭もあると苦情が入っていることから合わせて明記することとした。 |
| (5) (4)の問題に関連し確認報告 管理規約：「住宅等の改造・模様替えおよび修繕等に関する細則」P20 【第2条(禁止事項)】(2)バルコニーの改築 【第6条(違反に対する措置)】 理事長は、組合員が次の各号に掲げる行為に該当する行為を行った場合には、理事会の決議に基づき、当該組合員に対して警告を行ない、または、中止させもしくは、原状回復を求めることはできる。 第2条に規定する禁止事項に違反したとき。 管理規約：「使用細則」P19 【第1条(専用部分及び専用使用部分の使用)】 3.小鳥および魚類以外の動物を飼育すること。 15.その他公序良俗に反する行為及び他の居住者に迷惑、危害をおよぼす行為をすること。 |

第7 次回の理事会開催

次の日程で、理事会を開催することとした。

<7月理事会開催日>

・7月9日(土)19時20分開催

以上