

# 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	火	不燃	
2	水	P紙布	
3	木	可燃	文化の日
4	金		クリーン環境推進委員会 13:00~
5	土		広報委員会 10:30~ 防災・ふる里【合同】委員会 17:00~
6	日		
7	月	可燃	立冬
8	火	不燃	
9	水	P紙布	
10	木	可燃	
11	金		
12	土		修繕計画委員会 14:00~
13	日		
14	月	可燃	
15	火	不燃	七五三
16	水	P紙布	
17	木	可燃	
18	金		
19	土		【専有部】給排水管取替工事 【説明会】10:00~
20	日		【専有部】給排水管取替工事 【説明会】10:00~, 14:00~
21	月	可燃	
22	火	不燃	
23	水	P紙布	勤労感謝の日
24	木	可燃	
25	金		
26	土		【臨時】修繕計画委員会 14:00~ 管理組合理事会 19:20~
27	日		
28	月	可燃	
29	火	不燃	
30	水	P紙布	
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	

## 10月定例理事会報告

開催日時: 10月22日(土) 19:20~21:55

### 【議題】

#### 第1 ナラ枯れ病被害調査報告

理事長の指名により、湘南グリーンサービス関氏から、ナラ枯れ病調査報告書の提出と説明があった。協議した結果、来年の秋にナラ枯れ病の神奈川県厚木地域感染状況を確認して、必要と判断したら再度のワクチン接種を行うことになった。(ワクチン有効期間が2年であるため)

また、湘南グリーンサービスに、1年後もナラ枯れ病調査を実施して調査結果を理事会に報告するよう依頼し、了解を得た。

湘南グリーンサービスより、本報告で枯死した2本の伐採と部分的に枝枯れしている2本に対しての伐採と枯れ枝剪定の見積書提出と説明があり、来期予算で検討することとした。

#### <主な調査報告>

- ・103本にナラ枯れ予防ワクチン(殺菌剤)を接種した結果、枯死している木が2本、部分的に枝枯れしている木が2本でした。
- この結果から考えるとナラ枯れ予防ワクチン(殺菌剤)の十分な効果があったと判断される。
- ・予防ワクチン(殺菌剤)の効果は2年ですが、2年後までに神奈川県厚木地域のナラ枯れ被害が収まっていれば、予防ワクチン(殺菌剤)再接種の必要はありません。

#### 第2 土砂災害警戒区域

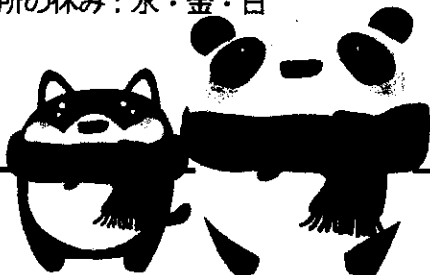
河合修繕委員長より、T3号棟東側土砂災害警戒区域説明会(10月15日・16日開催)を実施した。皆さんには、A案・B案・C案を選択するよう10月末期限でアンケート調査を実施している。」との説明があった。

また、B案に決まった時の準備として、3年計画で土砂崩壊を防止するための高木伐採見積書提出があり、見積書内容の説明は、湘南グリーンサービス加藤氏が行った。

協議した結果、土砂崩落防止処置がB案で決まった場合は、総会議案として上程することとした。

#### 第3 【専有部】給排水管等の取替工事説明会資料

河合修繕計画委員長より、【専有部】給排水管等の取替工事の資料と説明があり、この資料を説明会資料とすることを承認した。



#### 第4 令和4年年間業務表

保全協会担当者より、令和4年年間業務表の提出と説明があった。

#### 第5 会計報告

保全協会担当者より、10月引落収納結果、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、未収納者管理表、科目別明細表の提出と説明があり、問題ないことを確認した。

また、これから発生する費用として、1号棟404号室漏水補修工事(税込682,000円)は立替金として処理し、来年総会承認後に振替を行うこととした。

#### 第6 点検報告

エレベーター遠隔点検(8月9日~9月8日)の報告があり、問題ないことを確認した。

#### 第7 雑排水管清掃及び消防点検

雑排水管清掃及び消防点検のお知らせ文の提出があった。

また、立木管理員が前回消防点検未実施世帯に消防点検を受けることを連絡した結果報告があった。

連絡がつかない居住組合員(1人)に対しては、役員から消防点検を受けるよう話して頂くこととした。

#### 第8 不要自転車処分

保全協会担当者より、自転車シール配付と不要自転車処分についての報告があった。

処分する不要自転車は、理事会役員との協力の下、仮置き場所に移動することとなった。

不要自転車移動日は理事会役員と日程調整し、決定することとした。

#### 第9 貸金庫保管物

保全協会担当者より、横浜銀行厚木支店貸金庫に保管している書類を写真撮影した資料の提出があった。

また、「304215-1812」と「304215-1912」のすまい・る債積立手帳がないことを確認したとの報告と再発行が必要との報告が併せてあった。

すまい・る債積立手帳は、発行した年の理事長に郵送され、貸金庫に保管することになっていることから、受け取った理事長に確認し、個人的に保管していない場合は、再発行手続きを行うこととした。

#### 第10 貸金庫の鍵とカード

貸金庫の鍵とカードは、別々の方が管理するとのルールがあったが、現在は、両方とも理事長が管理している。

協議した結果、危機管理の観点から、理事長と副理事長が管理することとし、11月理事会で鍵とカードの引渡しを行うこととした。

#### 第11 来客者用駐車場抽選会

来客者用駐車場抽選会は、有料(1日100円)となってから、抽選会参加者が減り、希望者全員が抽選会を実施しなくても来客者用駐車場を使用できる状態が続いている。

上記の理由により、今年の年末年始来客者用駐車場抽選会は実施しないこととし、管理事務室で予約を受

け付けることとした。

また、抽選会中止を階段掲示することとした。

#### 第12 住宅管理業務報告

立木管理員が体調不良で欠席のため保全協会担当者より、住宅管理業務報告書(9月21日~10月19日)の提出と説明があった。

① 消防点検	前回の消防点検を受けられなかった方に対して、消防点検を受けるよう依頼した結果報告があった。
② グループモニター不具合対応	3号棟のお宅でグループモニター不具合報告があり、東宝企業が対応した。
③ 財産管理	管理事務室にカセットテープ再生機(ウォークマン)が故障して使用できないとの報告があり、協議した結果、廃棄することとなり、財産目録からも削除することとした。
④ 個人宅ネット工事	3号棟お住まいの方より、配線管不具合(一部潰れていると予想される)のため、光配線が通らないとの報告があった。

#### 第13 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	修繕委員会【第4回】議事録 ⇒ 掲示する
②	【専有部】給排水管取替検討チーム【第6回】議事録 ⇒ 掲示する
③	ファーム【第57回】議事録 ⇒ 掲示する
④	3号棟東側「土砂災害警戒区域」説明会報告
⑤	1号棟404号室補修工事見積書 ・保険代理店と交渉中との報告あり。
⑥	火災報知器(台所設置)交換時期及び費用 ・保全協会担当者に、東宝企業と交渉するよう依頼した。
⑦	共用部消火器交換時期及び費用 ・保全協会担当者に、東宝企業と交渉するよう依頼した。
⑧	マンション管理計画認定制度 ・管理規約見直し⇒作成中 ・修繕履歴⇒作成中 ・長期修繕計画書(27年間を30年間に再作成)⇒作成中 ・組合員及び居住者名簿:整備する必要あり。

#### 14 理事長報告

##### ① オンラインミーティング

無料版と有料版との比較資料提出あり。

協議した結果、Skypeで対応を検討することとした。

#### 第15 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。

<11月理事会開催日>

・11月26日(土)19時20分開催