

ビュー・ハイツ通信 <12>



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

【1月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	日		元日
2	月	可燃	振替休日
3	火	不燃	
4	水	P紙布	
5	木	可燃	
6	金		
7	土		
8	日		
9	月	可燃	成人の日
10	火	不燃	
11	水	P紙布	
12	木	可燃	
13	金		
14	土		管理組合理事会 19:20~
15	日		小正月
16	月	可燃	
17	火	不燃	
18	水	P紙布	
19	木	可燃	
20	金		二十日正月
21	土		管理組合理事会 19:20~
22	日		
23	月	可燃	
24	火	不燃	
25	水	P紙布	
26	木	可燃	
27	金		
28	土		
29	日		
30	月	可燃	
31	火	不燃	
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: 水・金・日	

12月定例理事会報告

開催日時: 12月17日(土) 19:20~22:05

場所: 厚木市森の里3丁目8番

森の里セントラルビュー・ハイツ集会所

【議 題】

第1 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2 会計報告

保全協会担当者より、12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。

第3 点検報告

エレベーター遠隔点検(10月9日~11月8日)と昇降機定期検査報告書(11月18日)、屋外排水管清掃報告書(11月8日・9日・19日)、消防点検報告書(11月8日・9日・12日)の報告があった。

消防点検改修見積書(消防点検時実施で税抜96,000円)の提出があり、税込90,000円で値下げ交渉を保全協会担当者に依頼した。

第4 住宅管理業務報告

立木管理員より、住宅管理業務報告書(11月27日~12月15日)の提出と説明があった。

<主な報告内容>

① 役員選挙

・12月3日: 開票の結果、候補者3名が信任された。(投票率76%)

② 年末年始臨時駐車場の申込

・12月15日時点で、利用区画の約17%の予約が埋まった。

③ 賃借人の退去

・賃借人が退去する時は、所有者も賃借人も管理事務室や管理組合、管理会社に連絡がない。

・賃借人に渡してある「防災用備品」が返却されていない。

・賃借人が、すでに退去しているため、連絡が取れない。

・所有者から賃借人に、「防災用備品を返済するよう連絡してもらおう。」こととした。

・返却がない場合は、管理組合から所有者に「賠償金1万円」を請求することとした。

第5 固定資産税の減額

保全協会担当者が厚木市資源税課に、『昨年までの固定資産税・都市計画税8万円(年間)が、今年2万4千円(年間)に減額されている。』ことに対する説明を聞きに言った報告があった。

資源税課の説明は、『菜園から駐車場に変更になっ

たため、固定資産税が、農地から敷地になった。』とのことでした。

農地から敷地になったことが理由なら、いままで固定資産税を多く払っていた可能性があるのですが、そのことを含めて、再度の確認を保全協会に依頼した。

第6 すまい・る債の購入

保全協会担当者より、「令和5年に購入する予定のすまい・る債3,500万円の資金がない。」との説明と見通しが甘かったことへの謝罪があり、了解した。

第7 各委員会等からの小口現金請求ルール

次の「各委員会等からの小口現金請求ルール」を定めた。このルールを各委員会委員長等に書面配付することとした。

＜各委員会等からの小口現金請求ルール＞

- ①請求申請金額が1万円以下の場合
・従来通り、管理事務室に請求する。
- ②請求申請金額が1万円を超える場合
・理事長に請求する。理事長が保全協会担当者に連絡し、会計伝票等に銀行印・理事長印に押印した後に、保全協会会計チームが出金する。

第8 役員選挙結果

12月3日役員選挙結果を確認し、その後の役員候補者の確認を行った。

＜役員選挙結果＞

- ・1-304 巻氏・2-304 田川氏・3-101 青木氏
- ＜その後の役員候補（2021年10月資料）＞

年度	2年目	1年目
2024年	1-304 巻氏、 2-304 田川氏、 3-101 青木氏	1-102 遠藤氏、 2-103 清水氏、 3-409 家田氏
2025年	1-102 遠藤氏、 2-103 清水氏、 3-409 家田氏	1-301 吉岡氏、 2-401 三浦氏、 3-103 石地氏
2026年	1-301 吉岡氏、 2-401 三浦氏、 3-103 石地氏	1-105 酒井氏、 2-202 岡部氏、 3-108 西澤氏
2027年	1-105 酒井氏、 2-202 岡部氏、 3-108 西澤氏	1-506 福垣氏、 2-302 岡田氏、 3-102 加藤氏

第9 総会までのスケジュール

保全協会担当者より、総会までのスケジュール案の提出と説明があり、このスケジュールに沿って進めることとした。

＜主なスケジュール＞

○令和5年1月

- ・14日（土）：定例理事会 ⇒ 新役員候補者出席
- ・21日（土）：臨時理事会
- ・25日（水）：総会議案書原稿変更最終期限（午前中）、印刷会社原稿持込（午後）

○令和5年2月

- ・04日（土）：総会議案書等発送、配付
- ・18日（土）：定例理事会、質問状検討
- ・26日（日）：10時 総会開催

第10 決算予測

保全協会担当者より、決算予測資料の提出があった。

第11 管理員の態度・言動

保全協会担当者より、居住組合員から「管理員の態度・言動」に対して苦情があり、12月1日に保全協会が謝罪訪問（幸村氏、三輪氏）に伺ったとの報告と謝罪訪問内容記録の提出があった。

保全協会のマネジメントの問題であり、管理員へ厳重注意するとともに、必要十分な教育を保全協会から管理員へ実施いただくこととした。

第12 共用部電灯

組合員より、「共用部電灯を節電のために回路ごとに1日ごとに点灯・不点灯を繰り返しているが、節電よりも居住者の安全を優先して、再検討して欲しい。」との意見があった。

不点灯時間は安全性を考慮して、午前1時から明け方までの時間としたことから、現状のままで行なうこととした。

第13 高齢者に対するの専有部のお手伝い

組合員より、「高齢者が、エアコンや換気扇の清掃を行うことは大変だと思う。管理組合が計画して、募集を掛けて、業者に依頼すれば清掃費用も安くなるし、高齢者も喜ぶと思う。」との意見があった。

森の里には「お助け隊」があり、高齢者は利用できる。役員も粗大ゴミを出すときには、利用しているとの意見もあった。

「お助け隊」の利用を、勧めることとした。

第14 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6回】議事録 ⇒ 掲示する
- ② ファーム【第58回】議事録 ⇒ 掲示する
- ③ 3号棟東側【土地災害警戒区域】：再検討結果の報告
- ④ マンション管理計画認定制度の検討報告
- ⑤ 2023年度総会での修繕積立金（新規のみ）
・外構格子欄塗装工事：1,298,000円
- ⑥ 広報委員会への提出書類
・理事会議事録
・定期総会及び臨時総会議事録
・各委員会議事録、報告資料、掲示資料
・ビューハイツ通信
・理事会報告資料
・定期総会議案書
・ファーム議事録

⑦ 第34回定期総会議案書（案）

第34回定期総会議案書で、現時点で作成できる内容の議案書（案）の提出と説明があった。

第15 次回の理事会開催

令和5年1月は2回開催する事とし、次の日程で理事会を開催することとした。

＜1月理事会開催日＞

- ・1月14日（土）19時20分開催
- ・1月21日（土）19時20分開催

どうぞ良いお年をお迎えください

