



# ビュー・ハイツ通信 <7>



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

## 【8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	
4	金		
5	土		
6	日		
7	月	可燃	
8	火	不燃	
9	水	P紙布	
10	木	可燃	
11	金		山の日
12	土		
13	日		
14	月	可燃	
15	火	不燃	
16	水	P紙布	
17	木	可燃	
18	金		
19	土		
20	日		管理組合理事会 17:00~
21	月	可燃	
22	火	不燃	
23	水	P紙布	
24	木	可燃	
25	金		
26	土		
27	日		
28	月	可燃	
29	火	不燃	
30	水	P紙布	
31	木	可燃	
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		

## 7月定例理事会報告

開催日時：7月15日（土）19:00~21:40

### 第1 ふる里委員会報告

関口ふる里委員長より、ふる里委員会活動計画と森の里セントラルビュー・ハイツ夏祭りの開催について説明があり、了承した。

また、本理事会出席者から、「4年ぶりの夏祭り開催になるため、新規入居者の招待費用が例年より多く必要になると予想されるため、特別支援金5万円を支給したら、如何でしょうか」との提案があり、承認された。

特別支援金の5万円は、今年度未実施の理事会親睦会（新・旧引継）で予算計上している、5万円を充当することとした。

### 第2 管理員交代

保全協会担当者より、内藤管理員が健康上の理由により7月末で退職し、新管理員として渡邊管理員が勤務するとの報告があった。

また、7月は引継を兼ねて、内藤・渡邊の2名で勤務するとの報告が併せてあった。

### 第3 管理規約履歴の修正

荻山理事長より、管理規約履歴の修正が必要との意見と、修正方法について2案の提出があった。協議した結果、管理規約履歴を修正することを決定し、理事長より小林修繕計画委員に修正依頼を行なうこととなった。

また、来年度予算で管理規約最新版を全戸配布することを再確認した。

### 第4 森の里セントラルビュー・ハイツホームページの修正

荻山理事長より、「ホームページの更新が滞っている」との指摘があった。

未更新内容としては、管理組合役員名や管理員名等であるが、組合員以外にも閲覧できる内容であるため、広報委員に可能な限り更新していただけるよう依頼を行った。

また、管理規約の最新版がホームページ上で閲覧できる環境作りを、今後の検討課題とした

### 第5 臨時総会役割分担及び進行スケジュール

保全協会担当者より、臨時総会役割分担（案）と進行スケジュール（案）の提出があり、それを基に役割分担と進行について協議した。

また、役員は臨時総会開催30分前の9時30分に集合することを確認した。

## 第6 出席票等回収報告及び質問状

臨時総会出席票等の回収状況と、未提出者に「臨時総会出欠票等提出のお願い」を投函したとの報告があった。

内藤管理員及び渡邊管理員に、7月18日(火)午前中までの回収状況と出席票等の未提出者をメールで報告するよう依頼した。

また、質問状が2件あり内容を確認し、1件はカーブミラー設置を厚木市に要望することとし、1件は修繕計画委員会から報告することとした。

## 第7 令和5年年間業務表

保全協会担当者より、令和5年年間業務表の提出と説明があった。

## 第8 会計報告

保全協会担当者より、7月の引落収納報告と引落推移表、6月末日までの収支報告書、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9 点検報告

エレベーター遠隔点検(5月9日～6月8日)の報告があり、問題ないことを確認した。

## 第10 自転車置場使用登録の確認と使用料収納

保全協会担当者より、令和5年の自転車置場使用登録及び使用料収納についての提案があり、次の日程を進めることを承認した。また、令和5年自転車シールを赤色とすることとした。

＜自転車置場使用登録及び使用料収納＞

- ・変更連絡場所：管理事務室
- ・連絡締切日：令和5年8月12日(土)午後2時
- ・使用料引落：令和5年9月6日(水)
- ・利用料金：年間1,200円/台(年1回引落)

## 第11 地震が発生した場合の管理会社対応

保全協会担当者より、「地震が発生した場合の管理会社対応」についての文書の提出があった。

10月理事会までに具体案を検討し、文書に加筆するよう依頼した。

## 第12 住宅管理業務報告

内藤管理員より、住宅管理業務報告書(6月17日～7月10日)の提出と説明があった。

＜主な報告内容＞

- 緊急出動(緊急工事)
  - ・特になし
- 修繕・取替等実施報告
  - ・特になし
- 修繕必要箇所
  - ・タイル剥落箇所(集会所入口付近、中央30-ア左側1ヶ所)
- その他
  - ・防災タスキ訓練(6月18日実施)
  - ・6月25日：厚木市マンション管理説明会(河合修繕計画委員長が講師で参加)

## 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)第6回修繕計画委員会議事録(7月1日開催)

- ・リフォームアンケート分析・検討
- ・臨時総会終了後の検討課題

(2)第7回修繕計画委員会開催案内

- ・7月29日(土)午後2時より開催

(3)工事検収

次の工事の検収を行なったので、湘南グリーンサービスへの支払いをお願いしたい。⇒理事会承認

- ・議案第4-1号：3号棟東側「高木環境改善」：1,300,000円
- ・議案第4-2号：3号棟東側【ナラ枯れ】樹木伐採・撤去作業：500,000円
- ・議案第4-3号：3号棟南側101～102専用庭外側土砂崩れ対策：720,000円
- ・議案第4-4号：2号棟南側101～105排水環境改善対策：520,000円
- ・今年年間管理(1月～6月分)植栽作業：671,550円

(4)新規提案

次の3工事の新規提案があり、理事会役員持ち帰りにて検討し、8月理事会で再協議を行うこととした。

- ・1号棟南側新規排水溝設置：192,000円
- ・1号棟北側フェンス補修工事：152,000円
- ・横断側溝取替工事(駐車区画NO1とNO13の間および2-107西側)：500,000円

(5)1-304漏水事故

・漏水原因は、1-404専有部給湯器配管からの漏水(6月20日業者調査にて判明)

- ・漏水原因調査費用：管理組合法人負担
- ・給湯器配管修理費用：1-404組合員負担
- ・1-304・1-404内装復旧工事費用：1-404組合員負担

⇒管理組合加入保険の個人賠償特約(免責10万円)でも保険対応可能。(「免責10万円+工事費-保険認定金額」の費用負担が発生)

管理組合加入保険か1-404組合員加入保険のどちらかを選択するにあたり、必要な情報を後日書面にて通知することとした。

(6)森の里幼稚園からの要望

森の里地区で少子高齢化が進み、園児数が激減し、幼稚園存亡の危機です。森の里幼稚園から「園児募集パンフレット」を掲示して欲しいとの要望があった。

協議した結果、1号棟トンネル通路に掲示することとした。

## 第14 次回理事会開催日

令和5年8月理事会は、次の日程で開催することとした。

＜8月理事会開催日時＞

- ・8月20日(日)午後5時開催

※森の里地区夏まつりと日程が重なるため、開催日時が通常の理事会と異なります。

以上