



ビューハイツ通信 <8>



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](#)

【9月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	金		
2	土		セントラルビューハイツ夏祭り 17:00~20:00
3	日		
4	月	可燃	
5	火	不燃	
6	水	P紙布	
7	木	可燃	
8	金		
9	土		
10	日		
11	月	可燃	
12	火	不燃	
13	水	P紙布	
14	木	可燃	
15	金		
16	土		管理組合理事会 19:00~
17	日		
18	月	可燃	敬老の日
19	火	不燃	
20	水	P紙布	
21	木	可燃	
22	金		
23	土		秋分の日
24	日		
25	月	可燃	
26	火	不燃	
27	水	P紙布	
28	木	可燃	
29	金		
30	土		
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



8月定例理事会報告

開催日時：8月20日（日）17:00~19:50

【議題】

第1 給排水管改修工事等コンサルタント業務契約締結

南雲建設設計事務所の南雲氏より、コンサルタント業務委託契約書の提出と説明があった。

臨時総会承認事項と契約内容が一致していること、修繕計画委員会で確認を行ったことから、南雲建設設計事務所と給排水管改修工事等コンサルタント業務の契約を締結した。

第2 広報委員会報告

鈴木広報委員長より、森の里セントラルビューハイツホームページを更新したとの報告があった。

また、理事会議事録およびビューハイツ通信の更新のため、副理事長監修のビューハイツ通信作成工程に、鈴木広報委員長へ資料を送付することを追加した。

第3 1号棟404号室漏水事故費用負担

1号棟404号室漏水事故に対し、原則として、下階304号室漏水被害は404号室の費用負担であることを確認した。しかし、404号室費用負担分について、管理組合加入保険から補償可能と審査結果が出たため、協議により404号室費用負担分は、管理組合加入保険で補償することとした。

以上のことから、404号室の費用負担については、漏水箇所修繕費用のみとなった。また、理事会にて「費用負担の説明文書」を作成し、「漏水箇所修繕費用の請求書」を添えて、404号室へ提出することとした。

第4 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5 会計報告

保全協会担当者より、8月の引落収納報告と引落推移表、7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6 点検報告

エレベーター作業報告（7月5日）、遠隔点検（6月9日~7月8日）の報告があり、問題ないことを確認した。

第7 雑排水管清掃実施日

フジクス(株)より、次に日程で雑排水管清掃を実施す

るとの報告があった。また、消防点検も同日実施で調整中との報告も併せてあった。

<雑排水管清掃実施日>

- ・3号棟（1～3号室系統）：
11月14日（火）9時30分～12時
- ・3号棟（4～9号棟系統）：
11月14日（火）13時～16時30分
- ・2号棟（全戸）：
11月15日（水）9時30分～12時
- ・1号棟（全戸）：
11月15日（水）13時～16時30分
- ・上記不在宅廻り：
11月25日（土）9時30分～11時

第8 住宅管理業務報告

住宅管理業務報告（7月16日～8月15日）の提出と説明があり、問題ないことを確認した。

第9 マンション敷地内での犬の散歩について

組合員から、8月6日に2号棟1～3号室階段下から、犬を連れた住民らしき人を見かけた、との報告があり、その時の状況を写真にて確認した。

管理規約の『使用細則_第1条（専用部分及び専用使用部分の使用）』に、「団地建物所有者並びに居住者は専有部分及び専用部分の使用にあたり次の行為をしてはならない」とあり、その中に「3. 小鳥および魚類以外の動物を飼育すること」とある。また、マンション出入口付近の立て看板には、マンション敷地内について「犬の散歩等 厳禁」と記載されている。

以上の事を踏まえた上で協議した結果、飼育の事実が確認できないことから、対応できないとの意見や、その程度なら黙認するしかないとの意見があり、静観することとした。

第10 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7回修繕計画委員会議事録（令和5年7月29日開催）
 - ・南雲コンサル契約書の内容確認
 - ・アンケートの分析
 - ・今年度活動内容の確認
- (2) 第8回修繕計画委員会開催案内
 - ・9月9日（土）午後2時より開催
- (3) 第60回ファーム議事録
議事録提出と説明があった。
- (4) 新規提案
南側駐車場生垣ネット養生工事（98,000円）の提案があり、継続協議とした。
- (5) 来期提案工事
7月理事会で提案した次の工事は、総会承認を経て、来期実施することとした。
 - ・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：500,000円
- (6) 【アンケート】専有部給排水管の状況、ドア・窓サッシ
 - ・窓：イナサッシ設置の住戸調査（9月～10月）

- ・浴室：UBを交換された住戸調査（9月～10月）
 - ・お困り内容の対策を検討中
 - ・対応策作成次第、各居住者へ報告（9月～10月）
- (7) 総合点検報告
保全協会が実施した総合点検の報告を9月30日修繕計画委員会で受ける。
 - (8) 1-404漏水及び1-304修繕費用
本日理事会で協議済み。建設塗装工業及び南雲建築設計の金額を承認、今月末支払うこととした。
 - (9) その他
 - ・夏祭り招待客提案があり、承認した。
 - ・組合員及び居住者名簿：
マンション管理計画認定制度では、毎年実施する。
 - ・避難ハッチ「パッキン」交換：
東宝企業に実施有無を確認する。
 - ・夏祭り保険：支払い確認済み
 - ・ファーム年会費3,000円：
小口現金での支払いを承認

第11 次回理事会開催日

令和5年9月理事会は、次の日程で開催することとした。

<9月理事会開催日時>

- ・9月16日（土）午後7時開催

以上