

# ビューハイツ通信 <1>



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](#)

## 【2月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	木	可燃	
2	金		
3	土		
4	日		
5	月	可燃	
6	火	不燃	
7	水	P紙布	
8	木	可燃	
9	金		
10	土		
11	日		建国記念の日
12	月	可燃	振替休日
13	火	不燃	定期総会出席委任状締切
14	水	P紙布	
15	木	可燃	
16	金		
17	土		管理組合理事会 19:00-
18	日		
19	月	可燃	
20	火	不燃	
21	水	P紙布	
22	木	可燃	
23	金		天皇誕生日
24	土		
25	日		定期総会 10:00-
26	月	可燃	
27	火	不燃	
28	水	P紙布	
29	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		



## 1月定例理事会報告

開催日時：1月13日（土）19:00～21:00

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 新役員候補者決定及び役職

保全協会担当者より、理事会に先立ち、新役員候補者の互選により役職が決定された旨が報告された。その結果、令和6・7年度役職は次のようになった。

<令和6・7年度役職>

役職	氏名	棟室番号	残任期
理事長	青木啓昌	3-101	1年
副理事長	清水正一	2-103	2年
会計理事	巻俊光	1-304	1年
理事	遠藤裕	1-102	2年
理事	家田満男	3-409	2年
監事	田川邦明	2-304	1年

防火管理者は、防災委員会の 石地 洋一 氏 が選任。

#### 第2 会計報告・決算報告

保全協会担当者より、本年1月現在の年間業務報告と1月の引落収納報告と引落推移表、決算月である12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、管理事務室小口現金報告の提出と説明があった。決算に係る会計内容については2月開催の定期総会議題となるため、科目修正等あれば、総会議案書の作成や修正と並行して行っていくこととした。

#### 第3 決算図書の受取

保全協会担当者より決算図書の掲出があった。理事長、会計理事による決算図書の確認後、監事が監査を行う。

#### 第4 エレベーター点検報告

エレベーターリモート点検報告（12月9日～2024年1月8日）の提示がなされ、各所のエレベーター

いずれも異常なしの旨、確認した。

## 第5 住宅管理業務報告

保全協会担当者より、住宅管理業務報告書(12月16日~1月14日)の提出と説明があった。

<その他報告内容>

○東京電力による電気料金値上げ予定

- ・東京電力(東京電力エナジーパートナー)の電気料金の値上げ傾向が続いているが、2024年もまた値上げとなる旨の資料が提示された。したがって管理組合の令和6(2024)年度電気料予算も値上げを見越した調整が必要となる。

○年末年始来客者用駐車場利用状況

- ・利用状況:  
約3割の世帯が利用し、期間中の使用率3割未満  
1月1日~1月3日は集中し、ブロックによっては満車となった
- ・申込方法:  
先着順に管理事務室で受付ける方法を取り、区画より利用者が少ないため利用不可となる申込者はなかった。

## 第6 修繕委員会報告

河合修繕計画委員長より、次の報告提案資料の提出があった。

(1) 定期総会議案書案

下記、記載。

(2) 組合員・居住者向け説明会「質問・統一回答」

統一回答書については1月20日・2月3日の修繕計画委員会で検討後、2月理事会に提出する。

(3) その他各事項

- ① 神奈川県森林協会への補助金申請予定(2023年度分申請)
- ② 厚木市役所「公園緑地課」への奨励金申請予定(該当地:3号棟北側斜面緑地)
- ③ 植栽管理費(藤棚剪定・維持管理費)について年間費用120,000円について、湘南グリーンサービスの請求漏れがあったが、同社も決算処理済みのため、今回無償となった。
- ④ 2024年度修繕計画委員会、検討資料保管用ファイル購入  
メンバー14名+予備1冊分として、1冊1,000円×15冊予定(管理費会計:備品・消耗品)
- ⑤ 2025年度第36回定期総会開催日変更の提案  
定期総会は2月最終日曜日に開催してきたが、理事会での議案審議や会計処理など短期間に業務が集中し煩雑となるため、2025年度以降については、3月中の総会開催に変更したい。
- ⑥ マンション夏祭り開催日変更  
9月第2土曜日開催予定のため、9月の理事会は第1土曜日とする。防災訓練は9月第1日曜日開催。
- ⑦ 第35回定期総会後の懇親会  
予算51,000円を計上(管理費会計:組合運営費 理事会懇親会)。

## 第7 定期総会議案書案検討

河合修繕計画委員長より、次の議案書案の提出があった。

(1) 議案第1号 令和5年度業務報告【総括】

■昨年度(2022年)引継ぎ事項①~⑫

- ① 第4-1号3号棟東側【高木環境改善】対策
- ② 第4-2号3号棟東側【ナラ枯れ】樹木伐採撤去対策
- ③ 第4-3号3号棟南側101~102専用庭外側(土砂崩)対策
- ④ 第4-4号2号棟南側101~105【排水環境改善】対策
- ⑤ 第4-5号藤棚下1号棟南西部(三和駐車場側)ベンチ取替
- ⑥ 第4-6号1号棟404【共用部】玄関前「漏水」対策
- ⑦ 第4-7号駐車場周辺フェンス「北側~東側~1号棟101東側外周」【塗装】対策
- ⑧ 第4-8号集会所北側~外来駐車場間「階段」【手摺】新設対策
- ⑨ 「マンション管理計画認定制度」申請に伴う提案【資料】作成。
- ⑩ 管理規約【災害等の緊急時や管理上必要な時の専有部の立入】改正
- ⑪ 長期修繕計画の改定

■今年度、実施項目⑫~⑳

- ⑫ 神奈川県森林協会【支援金30,000円】「申請2月27日、入金3月13日」
- ⑬ 「マンション管理計画認定制度」申請(3月10日) → 【認定3月20日】  
厚木市(2番目) 神奈川県(8番目) 全国(35番目)
- ⑭ 専有部の給排水管等の状況、ドア・窓サッシの不具合ほか  
【アンケート】実施【回収:111戸/119戸】
- ⑮ 1号棟【漏水】及び階下宅改修対策:原因調査・修繕工事・費用及び、保険対応
- ⑯ 【総合点検】マンション建物・設備:保全協会が2年に1度実施
- ⑰ 【臨時総会】7月23日開催
- ⑱ 2025年実施 省エネ(窓断熱),専有部(給排水管改修)「第2回目」説明会11月25日,26日実施
- ⑲ 管理規約の改訂履歴【改訂K17】配布
- ⑳ 【すまい・る債】4,500万円購入予定(2024年2月)【累計:2億6,000万円】(2024年3月時点)
- ㉑ 地震発生【震度5以上】後、管理会社(保全協会)が建物・設備点検実施内容の検討
- ㉒ 今後の【理事会】選出候補者リスト(案)輪番制を基に検討。
- ㉓ 厚木市「ナラ枯れ」被害対策【補助金:200,000円】受領  
■経費削減  
修繕積立金会計拠出工事費、管理費会計共に経費削減を実施した。今後も相見積方式を堅持し、経費削減を継続する。  
■来年度(令和6年)への引継ぎ項目
- ① 3号棟東側【高木環境改善】2024年/令和6年度分、【議案第4-1号】提案
- ② 【総合点検指摘事項】補修工事【議案第4-2号】提案
- ③ 2号棟,3号棟:北側【自転車・バイク】置場「屋根塗装」【議案第4-3号】提案
- ④ 敷地内排水溝(グレーティング)改修,1号棟北側フェンス補修,

- 南側排水溝新設【議案第 4-4 号】提案  
 ⑤集会所北側「枯れ木」植替え、駐車場北側「外周サングジュ生垣植替え」【議案第 4-5 号】提案  
 ⑥敷地内【外灯】漏電改善対策費用【議案第 4-6 号】提案  
 ⑦敷地内 北側「駐車場」白線塗装工事【議案第 4-7 号】提案  
 ⑧南雲コンサル：省エネ(窓断熱)専有部(給排水管改修)【2024 年分】【議案第 4-8 号】提案  
 ⑨管理規約改正【議案第 5 号】提案  
 ⑩組合員・居住者【名簿】整理 2024 年夏頃実施を計画  
 ⑪管理規約改正版：組合員配布  
 ⑫2 台目【駐車場】抽選実施【2024 年 9 月 7 日(土)】適用は、2025 年 1 月～2027 年 12 月末【3 年間】予定

上記について、議案の素案及び補足説明資料が提示、説明がなされ、総会に議案上程することとした。

(2)議案第 2 号 令和 5 年度収支決算報告、監査報告  
 管理費会計及び修繕積立金会計の決算については、総会議案検討の過程で会計科目振替を要する際に変更となるため、1 月 20 日(土)の理事会や監事による確認を経て、最終的に保全協会で纏めることとした。

(3)議案第 3 号 管理委託契約締結の件  
 保全協会より、契約更新の申入れ及び管理事務報告、更新後の重要事項説明書が提示された。契約内容に変更点はなく、了承した。

- (4)議案第 4 号 (第 4-1～4-8)  
 ① 第 4-1 3 号棟東側「高木環境改善」対策  
 ② 第 4-2 【総合点検指摘事項補修工事】(建築部、外構・付帯設備、電気設備、消防設備)  
 ③ 第 4-3 2 号棟,3 号棟:北側【自転車・バイク】置場「屋根塗装」  
 ④ 第 4-4 【敷地内改修工事】排水溝(グレーティング)改修、1 号棟北側フェンス補修、南側排水溝新設  
 ⑤ 第 4-5 集会所北側「枯れ木」植替え、駐車場北側「外周サングジュ生垣植替え」  
 ⑥ 第 4-6 敷地内外灯設備改修工事  
 ⑦ 第 4-7 敷地内北側駐車場白線塗装工事  
 ⑧ 第 4-8 給排水管改修工事等のコンサルタン卜業務費(南雲建設設計事務所)

(5)議案第 5 号「組合員の相続人調査に伴う費用を、対処する内容を管理規約に明記」の改正(案)  
 ⇒前回理事会案での住民活動協力金改定案は議案として採用しないこととした

(6)議案第 6 号 令和 6・7 年度役員及び防火管理者の選任並びに承認  
 ⇒候補者は上記の通り

(7)議案第 7 号 選挙管理委員の選任  
 ⇒下記の委員候補が選出された  
 棟室番号氏 名(敬称略)  
 1-305 荻山 裕行

2-305 平澤 清  
 3-301 勝木 恭子

(8)議案第 8 号 令和 6 年度業務計画(案)  
 ⇒令和 6 年度への引継ぎ事項、令和 6 年度の新規検討課題等を記載して纏めることとした

(9)議案第 9 号 令和 6 年度収支予算(案)  
 ⇒修正決算と並行して業務計画に基づき、試算し纏めることとした

その他  
 令和 5 年度の各委員会の活動報告及び令和 6 年度の活動計画  
 ⇒年間の予定や活動内容、計画等を纏めることとした。

上記内容にて、定期総会議案を纏める。例年と同様に印刷会社へ入稿するため、1 月下旬を締切りとし入稿、2 月 3 日(土)へ各戸配付の予定。

### 第 8 次回理事会・定期総会開催日

令和 6 年(2024 年)1 月及び 2 月理事会、定期総会は次の日程で開催することとした。

<1 月理事会開催日時>

- ・1 月 20 日(土) 午後 7 時開催
- ・2 月 17 日(土) 午後 7 時開催

<第 35 回 定期総会開催日時>

- ・2 月 25 日(日) 午前 10 時開催

以上