

ビューハイツ通信 <9>

厚木・森の里セントラルビューハイツ管理組合理事会



【10月予定表】

日	曜	ゴミ	管理組合・自治会・その他
1	月	可燃	
2	火	不燃	
3	水	P紙布	
4	木	可燃	
5	金		
6	土		
7	日		
8	月	可燃	【体育の日】
9	火	不燃	
10	水	P紙布	
11	木	可燃	
12	金		
13	土		
14	日		
15	月	可燃	
16	火	不燃	
17	水	P紙布	
18	木	可燃	
19	金		
20	土		・管理組合理事会 19:00
21	日		
22	月	可燃	
23	火	不燃	
24	水	P紙布	
25	木	可燃	
26	金		
27	土		
28	日		
29	月	可燃	
30	火	不燃	
31	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		

9月定例理事会報告

9月15日(土)19時より実施。議題は以下の通りです。

- (1) ハイイツ夏祭りの結果報告について
- (2) グループモニター点検及びガス漏れ検知器交換について
- (3) 広報委員会の報告について
- (4) 住宅管理業務の報告について
- (5) 修繕計画委員会の報告について



議 事

- (1) ふる里委員会委員長より、夏祭り結果報告とクリスマスツリー及び門松の日程等の資料提出と説明がありました。
クリスマス・門松の運営資金 20,000 円を了承しました。

- (2) 東宝企業(株)より、消防点検指摘事項を基にグループモニター点検及びガス漏れ感知器不具合についての説明がありました。
協議した結果、グループモニター点検については、不具合箇所を再度確認することをお願いしました。ガス漏れ感知器は、既に全世帯交換分の費用を管理組合法人から東宝企業に支払っていることから、消防点検で未施工世帯の点検がある場合は、管理事務室に保管しているガス漏れ感知器を交換するよう東宝企業(株)に依頼しました。
また、11月消防点検後の未施工世帯に対する対策を管理組合人に報告するよう、東宝企業に依頼しました。

- (3) 広報委員長より、次の報告がありました。
＜主な報告事項＞

- 第9回ホームページ作成・運営チーム議事録
- ・7月1日開設より2.5ヶ月経過したが、順調に運営している。
 - ・アクセス結果は264件(8月10日～9月8日)
 - ・2019年2月総会で、ホームページ運営規則を提案したい。

- (4) <I>保全協会からの報告事項

- ① 管理費等の収納状況・会計の収支状況 他期間内の請求書と決済と見積書等
- ② 年間業務表9月期の報告がありました。
また、保全協会担当者から、次の報告がありました。

<報告事項>

8月実施の点検報告があり、問題ないことを確認しました。

<点検報告>

○エレベーターリモート点検報告（7月9日～8月8日）：三菱ビルテクノサービス㈱

・指摘事項なし。

- ③ 収納報告及び未収納報告がありました。8月引落時点で3ヶ月の未収納者に内容証明を送付しましたが、受取人不在の為に返って来たとの報告がありました。

また、保全協会担当者より、所有者不明物件に対する対応についての資料の提出がありました。

保全協会に、弁護士に依頼する以外に管理会社としてどのような対応が出来るかを来月理事会で報告するよう依頼しました。

- ④ 収支報告、収支月別集計表、科目別明細表、貸借対照表、財産目録の提出と報告がありました。また、小口現金で支払った防犯カメラ資材費用を修繕積立金会計に振替えを進めているとの報告がありました。

- ⑤ 保全協会より、11月6日（火）の消防点検は、3号棟1～3号室系統を9時30分～12時、3号棟4～9号室系統を13時～16時30分に行う旨の連絡を受けているとの報告がありました。

また、排水管清掃業者に、排水管清掃予備日を消防点検予備日（11月10日）に合せるよう交渉しているが、調整が難しいとの回答との報告が併せてありました。

<Ⅱ>住宅管理業務報告（8/25～9/14）

- ① 設備巡回点検（外観点検）

・9月1日に保全協会による設備巡回点検（外観の目視点検）が行なわれました。

屋上、建物廻り、動力制御盤・分電盤、エレベータ設備、CATV、避雷針、自動火災報知設備、非常警報設備、消火設備、防災設備、排水管について異常なしとの報告でした。

・処置・報告・その他

・9/10 ビューハイツ通信<173>号を発行

- ② 設備点検

・特になし

- ③ 植栽維持管理

・8/31 2・3号棟間スロープ際の桜の枯れ枝を撤去（湘南グリーンサービス社）

・8/31 藤棚を仮剪定（湘南グリーンサービス社）

・9/11 2・3号棟間の藤棚を剪定（管理人）

- ④ 緊急出動（緊急工事）

・特になし

- ⑤ 修繕・取替等実施報告

・5年目点検アンケート（1号棟）ベランダ水溜まり修復工事（建設塗装工業社）

- （5）修繕計画委員長より、理事会への提案事項の説明がありました。その内容は、

<主な報告事項>

- ① 大規模修繕工事5年目アンケート関連工事（建設塗装工業）

・アンケート回収数 39 件、内指摘件数 13 件

・指摘件数 13 件の内 11 件は対処済み。2 件は再調査中

・調査中の2件は、11月10日委員会で報告を受ける予定。

・理事長より、最近気がついた不具合があるとの報告と11月修繕計画委員会に出席して不具合箇所の説明をするとの発言あり。

- ② 防犯カメラ拡張工事関係他（松田電気工事）

・防犯カメラ8台の据付工事費の見積書を入手しました。

・外灯全灯のLED化工事費の見積書を入手しました。

・上記工事を来年修繕積立金予算に提案する。

- ③ 増圧ポンプ圧力タンク部品交換費用（荏原製作所）

・同社担当者より、実施した増圧ポンプ点検で指摘のあった圧力タンクの部品交換についての説明を受け、協議した結果、無償対応となりました。

- ④ 専有部の給排水管更新

・そりだハイツ訪問（8月25日）した結果を報告し、協議しました。修繕計画委員会で継続して協議することを確認しました。

・専有部の給排水管更新に伴い、管理規約の改定を検討している。

・リフォームを計画している世帯に対し、専用部給排水管更新の標準仕様書（案）を作成する予定です。

- ⑤ グループモニター

・南雲コンサルタントより、次期機種種の調査結果を入手しました。

- ⑥ 第6回修繕計画委員会

・平成30年11月10日（土） 午後2時～4時 集会室

- ⑦ 第41回ファーム議事録

・第41回ファーム議事録の提出と説明がありました。

- ⑧ 所有者不明世帯の対応

・日本経済新聞（平成30年8月6日）記事の提出と説明がありました。

- ⑨ 「管理組合員名簿」・「居住者名簿」の作成を管理員に改めて依頼した旨の報告がありました。

次回理事会を10月20日（土）19時から開くことにして閉会しました。