

# 理事会ニュース

第37期第6号（通算No.362）

平成27年1月15日

市川ハイツ管理組合理事会発行

## 《今後の行事日程》

	日	月	火	水	木	金	土
1月	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	31
2月	1	2	3	4	5	6	7
	8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20	21

▲理事会 1月18日（日）

▲臨時総会 2月8日（日）

## ～理事会より～

### ① 臨時総会の開催について

2月8日（日）に臨時総会の開催を予定しています。詳細は、後日配布する議案書をご参照ください。

### ② A棟南側1階 床下排水管更新工事 完了報告

A棟南側1階住戸内で実施していた床下排水管更新工事が、12月19日に完了しました。A棟の皆様には騒音や排水制限でご迷惑をおかけしましたが、工事にご協力いただきまして、ありがとうございました。

### ③ ベランダでの喫煙について

ベランダで干していた布団にタバコの焦げ跡がついていた、との連絡がありました。火災の発生につながりますので、喫煙所を利用してください。

### ④ 市川市 あんしん電話のご案内

市川市では、ひとり暮らしの高齢者がいざという時に非常ボタンを押すだけで通報できる「あんしん電話」のシステムがあります。このあんしん電話には助成制度もあり、次ページ以降にご案内を添付しますので、ぜひご活用ください。

## 【市川ハイツ管理組合】第37期 第6回理事会議事録

1. 開催日：12月21日（日）10:00～12:00 /於：鬼高公民館
2. 出席者：(理事) 齋藤昭彦・飯田穰一郎・西寺喜三郎・羽出山吉和・麻生恵  
江澤寛・石橋久代・綿谷定雄・中村寿男・太田充吉・佐藤千恵  
田代一郎  
(防火管理者) 小高平男  
(管理会社) ㈱美建：星野・高橋・八巻

### 3. 議 事

#### (1) 管理状況月次報告（平成26年11月16日～12月20日分）

##### ① 設備点検等

- ・定期床清掃（A棟11月27日、B棟28日）
- ・受変電設備定期点検(12月10日)  
LBS（高圧交流負荷開閉器）、高圧保護継電器及び高圧ケーブルについて、いずれも交換時期を迎えているが、あと1年程度であれば使用可能。  
しかし、故障した場合は市川ハイツのみならず周辺の住戸にも影響が及ぶ可能性があるため、今後臨時総会を開催し、交換を提案する予定。（既報）  
見積額：1,082,440円（消費税別途）

##### ② 修繕工事の実施

- ・A棟南側1階 床下排水管更新工事（A棟108、110号室）  
12月19日に理事2名による点検をおこない、工事の完了を確認した。
- ・消防設備の改修工事  
A棟及びB棟ポンプ室内・消火水槽内のフート弁（逆流防止弁）及びボールドアップ交換工事を実施（12月9日）。  
A棟11階・誘導灯交換工事（12月15日）  
…雨水が内部に入ったことが原因で故障したと想定される誘導灯をLED防雨型に交換。

##### ③ 提案・申し入れ

- ・12月15日付けで、A棟住民から、ベランダでの喫煙に関する投書あり。  
ベランダに干していた布団にたばこの焦げ跡があったとのことから、ベランダでの喫煙について注意喚起をすることとした。

##### ④ その他

- ・訃報 2名
- ・転出転入 1件
- ・旧日立中山寮解体工事について  
市川ハイツ南東側に隣接する旧日立中山寮の解体工事について、事業主である野村不動産他から通知があった（A棟のみ、お知らせを配布済み）。解体工事は平成27年1月13日～8月末の予定である。

#### (2) 管理費滞納状況の報告

管理会社から、平成26年12月分（平成26年度12月16日現在）までの管理費滞納状況の報告があった。

滞納状況全体 6名 合計金額 408,451円（前月より85,833円減）

うち、長期滞納（12か月以上） 1名 244,189円（遅延損害金含む。）

→12月16日を期限とする返済計画等の提出がなかったため、法的手続きに移行することとし、簡易裁判所に対して支払督促の手続きを取ることを決議した。

3か月滞納 1名 60,966円（平成26年10月～12月分）

2か月滞納 1名 39,306円（平成26年11月～12月分）

1か月滞納 3名（すべて平成26年12月分） 計 63,990円

### （3）自治会活動報告

自治会担当の中村理事から、平成26年度12月分の鬼高自治会活動報告があった。

- ・評議員会開催……12月5日
- ・防犯パトロール……12月は3回実施。
- ・巡回パトロール（自転車）……1回実施
- ・夜回り……3回実施
- ・公園清掃……12月14日（日）

### （4）防災訓練結果報告

防火管理者の小高氏から、11月29日（土）に市川市消防局の協力の下で実施した防災訓練の報告があった。

詳細は別紙参照。

### （5）臨時総会の開催について

次の通り開催することとし、準備作業に入ることにした。

日時：平成27年2月8日（日）

議題：地震保険の加入

受変電設備改修工事の実施

AED設置

役員手当支給方法の変更

報告事項：次期理事の選任について

ペット飼育について

### （6）ハイツ再生に係わる諮問委員の募集について

今後の大規模修繕や耐震化に対応するため、理事会に対して修繕計画等への技術的なアドバイスを行う諮問委員の募集について、検討を開始した。今後はハイツ再生に係わる諮問委員会を運営するための細則制定なども検討し、委員の募集を実施することとした。

(7) 次回理事会の開催について

1月18日(日) 午前10時から 於 鬼高公民館

以上