

# 理事会ニュース

第37期第7号（通算No.363）

平成27年1月28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
2月	1	2	3	4	5	6	7
	8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20	21
	22	23	24	25	26	27	28

- ▲中間監査 2月 4日（水）
- ▲臨時総会 2月 8日（日）10：00～
- ▲理事会 2月 15日（日）

## ～理事会より～

### ① 臨時総会の開催について

2月8日（日）10：00より、臨時総会を開催します。  
詳細は、各組合員に配布予定の議案書をご参照ください。

### ② 積雪時の対応について

管理組合では、新たに雪かき用のスコップ等を購入しました。  
積雪の予報が出た時は、各棟1階の玄関ホールに備えおきますので、  
駐車場などの雪かきに使用してください。  
使用後は、玄関ホールの元の場所に戻してください。



↑雪かきスコップ等



↑融雪剤

## 【市川ハイツ管理組合】第37期 第7回理事会議事録

1. 開催日：1月18日（日）10:00～12:10 /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 (組合員) 渡辺政良  
(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12月21日～平成27年1月17日分）

##### ① 設備点検等

- ・受変電設備定期点検(1月21日予定)  
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の改修交換について、2月8日開催の臨時総会において提案予定。
- ・エレベーター定期点検(1月21日予定)  
A棟エレベーター内・通話装置カバーを交換予定。

##### 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日に工事が完了し、修正見積書の内容を確認した。  
工事費 5,951,880円（消費税込）
- ・A棟309号室パイプスペース扉のハンドル交換(11月25日実施、前月報告漏れ)

##### ③ その他

- ・マンション高圧一括受電契約（スマートマンションサポートサービス）について  
東京電力㈱が提案しているマンション向けの新しい電力供給サービス導入の可否について、昨年10月に東京電力に対して現地調査を手配していたが、このたび、この調査結果がまとまった。東京電力からの提案資料によれば、市川ハイツにもこのサービスが導入でき、共用部の電気料金が削減可能とのことであるが、次回の理事会で東京電力の担当者を招き、サービスの詳細説明を要請することになった。
- ・旧日立中山寮解体撤去工事に伴う家屋調査について  
市川ハイツ南東側に隣接する旧日立中山寮の解体撤去工事に伴い、周辺家屋への影響把握のために工事前に現状調査を行う必要があるとして、市川ハイツの家屋調査実施の依頼があったが、これを許可した。  
市川ハイツの家屋調査は、1月21日（水）10時から実施の予定。

#### (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27年度1月15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 4名 合計金額 350,711円

うち、長期滞納（12か月以上） 1名 244,189円（遅延損害金含む。）

→1月24日に市川簡易裁判所で支払督促について相談。  
今後、必要書類をそろえて手続きを取ることにした。

3か月滞納 1名 60,966円（平成26年10月～12月分）  
1か月滞納 2名（すべて平成26年12月分） 計 45,556円

### （3）自治会活動報告

自治会担当の中村理事から、平成27年度1月分の鬼高自治会活動報告があった。

- ・防犯パトロール……1月は3回実施。
- ・巡回パトロール（自転車）……1回実施
- ・成人式のお祝い……1月9日に記念品配布 計8名（A棟5名、B棟3名）  
（公園清掃と評議員会は1月の実施なし）

### （4）臨時総会の開催について

平成27年2月8日（日）に開催予定の臨時総会に提案する議題について、検討をおこなった。

議題：（第36期から継続審議）

地震保険の加入

受変電設備改修工事の実施

AED設置

（今期、新たに提案）

役員手当支給方法の変更

報告事項：第38理事の選任について

ペット飼育について

市川ハイツ再生委員会の募集について

なお、議案の最終チェックを行うため、24日（土）10時から臨時理事会を開催することとした。

### （5）ハイツ再生に係わる諮問委員の募集について

今後の大規模修繕等に対応するための諮問委員会の設置および委員募集の検討の一環として、過去に設置した修繕委員会の委員長を務められた渡辺氏（B303）に参加いただき、今後の修繕計画策定に際して留意すべき項目や検討組織設置に関して意見交換を行った。

理事会としては、今回の意見交換の内容を参考に、早期の制度化と委員会の設置および委員の募集について検討を重ねることとした。

### （6）次回理事会の開催について

2月15日（日）午前10時から 於 鬼高公民館

その他報告事項

・降雪対応用具の整備

降雪に備えて、雪かきスコップ及び融雪剤を整備。

今後、降雪が予想される場合に各棟の玄関ホールに備えるなどの対応を実施。

以上