

理事会ニュース

第37期第8号（通算No.364）

平成27年3月6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
3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
	29	30	31				

▲理事会 3月15日（日）10：00～

▲住民懇談会 3月15日（日）13：00～

～理事会より～

① 住民懇談会のお知らせ

3月15日（日）13:00より、鬼高公民館で第2回住民懇談会を開催します。
1回目の懇談会では、今後の修繕計画や各種委員会の活動、住民間のマナー向上やコミュニケーション促進等、活発な意見交換がありました。
前回ご出席できなかった方も、お気軽にご参加ください。

② AED設置のお知らせ

3月2日（月）、各棟管理室窓口の脇にAEDを設置しました。
*このAEDは市川ハイツだけでなく、正面の道路で具合が悪くなった方にも使用できるよう、外部に向けてステッカーを貼り出しています。
*管理組合では、今後もAEDを使用した訓練や講習の実施を予定しています。ご家族みなさんで積極的に参加してください。

【市川ハイツ管理組合】第37期 第8回理事会議事録

1. 開催日：2月15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) 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(株)担当者から直接標記契約についての説明を受けた。

この契約を結んだ場合、工事などに伴う新たな負担は生じないとともに、管理組合で負担している共用部の電気料金（年間約177万円）が約50パーセント削減可能となる（各戸の電気料金は変わらない）。このサービスのデメリットとして、契約期間は10年間で中途解約の際は解約手数料が必要となること、また各戸との契約関係が従来の〔東京電力⇄各戸〕から〔東京電力⇄管理組合⇄各戸〕に変更となることから、①契約には全戸の同意が必要であり、同意書を管理組合が回収する必要があること②各戸の電気料金徴収についても管理組合が責任を持つことになり、料金滞納が発生した場合には管理組合が立て替える必要があること、などが判明した。

来年4月から電気料金の自由化が図られることとなっており、他の電力会社からこうした電力料金削減プランが提案されることも予想されるため、契約締結については今後の検討課題とした。

- (2) 管理状況月次報告（平成27年1月18日～2月14日分）

① 設備点検等

- ・受変電設備定期点検（2月7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は、臨時総会の決議通り改修交換を行う。
- ・エレベーター定期点検（1月21日）
特に異常なし。
- ・給水設備点検（2月9日）
B棟高架水槽のパネルから（少量の）水漏れ発見。見積書を取り寄せ中。

② 特別事項

- ・訃報 1名（2月2日）

③その他

- ・旧日立中山寮解体及びマンションの建設計画について
 - 1月21日 市川ハイツに隣接する旧日立中山寮解体撤去工事に伴う家屋調査
 - 2月9日 マンション新築計画説明会（鬼高自治会館）
市川ハイツからは13名出席。日照の変化など資料が不十分との意見があり、再度説明会を予定。
- ・2月8日の臨時総会で決議された項目の進捗状況
受変電設備改修：2月9日に工事発注。4月工事予定。

AED設置：2月10日発注。2月末にボックスを設置し、3月月初にAED
本体納品。設置場所はA棟B棟とも管理事務所窓口脇とした。
地震保険：2月9日手配し、契約及び支払いを実施。

・その他の連絡事項

第37期中間監査・・・2月4日（水）監事2名により監査実施。

B棟清掃員の交代・・・2月13日（金）より平中義彦が勤務。

次回の定期清掃・・・2月の予定分を3月5日、6日に予定。

植栽年間管理業者の契約打ち切り・・・1月19日の契約期間の終了に伴い業者
変更予定。次回契約に必要な書類の未提出や各種報告義務の遵守が
不十分なので、業者を変更することとした。

今後、鬼高公民館の植栽管理をしている業者などを参考に早く業者
を探し、新たな契約を結ぶこととした。

(3) 管理費滞納状況の報告

管理会社から、平成27年1月分（平成27年2月12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 428,973円

うち、長期滞納（12か月以上） 1名 265,561円（遅延損害金含む。）

→支払督促に関して必要書類をそろえて手続きを取る予定

4か月滞納 1名 81,288円（平成26年10月～27年1月分）

1か月滞納 4名（すべて平成27年1月分） 計 82,124円

(4) 自治会活動報告

自治会担当の中村理事から、平成27年度2月分の鬼高自治会活動報告があった。

・防犯パトロール・・・2月は4回実施。

・巡回パトロール（自転車）・・・2回実施

・総会の日程・・・平成27年5月10日（日）13時から、於 鬼高公民館

(5) 次回理事会の開催について

3月15日（日）午前10時から 於 鬼高公民館

その他報告事項

・東日本大震災発生から4年が経過する3月11日に、マンションの放送設備を活用して、
防災に関する啓発放送を実施する予定。

また、市川ハイツのホームページに各種訓練の写真も掲載することになった。

・2月15日（日）午後に第1回のマンション再生に関する住民懇談会を実施。

今後の修繕計画策定にあたっての留意点、検討委員会の在り方、郵便受けに入れられる
チラシ対策の必要性、マンションのスマート化とIT委員会について、マンション住民

間のコミュニケーションの促進のため、クラブ活動の活発化や住民参加の行事の開催、などについて、活発な意見交換が行われた。

次回理事会開催日の午後に再生に関する住民懇談会の2回目を実施予定。

平成27年3月15日(日)13時～ 於 鬼高公民館

以上