

理事会ニュース

第37期第12号（通算No.368）

平成27年5月1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
5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 5月17日（日）10：00～

▲受変電設備改修工事 5月15日（金）

・共用部で一時停電が発生します。

詳細は、後日配布する工事案内をご確認ください。

▲消防設備点検 5月19日（火）

～理事会より～

大型連休中の注意事項です

① 臨時駐車場の利用について

大型連休中は当ハイツへの来訪者が増え、臨時駐車場の混雑が予想されます。防犯上および緊急時の対応上、利用ルールの再確認をお願いする文書を理事会ニュースとともに配布しました。ルールを守り、譲り合って臨時駐車場を利用しましょう。

② ごみ収集およびごみ置場の使用について

5月3日（日）から5日（火）まで、ごみの収集はありません。ごみ置場の環境衛生を維持するため、ごみ置場の扉を施錠します。

ごみ置場 施錠日： 5月2日（土）午後 ～ 5月5日（火）夕方

③ チラシ廃棄かごの撤去

1階・集合郵便受に不要チラシを廃棄するかごを置いていますが、環境を維持するため、連休中は撤去します。不要なチラシは自宅までお持ち帰りください。

【市川ハイツ管理組合】第37期 第10回理事会議事録

1. 開催日：4月19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・綿谷定雄・中村寿男・佐藤千恵・田代一郎
(監事) 大坂三佐子
(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27年3月15日～4月18日分）

① 設備点検等

- ・給水設備 定期点検および貯水槽清掃（4月6～7日）
B棟高架水槽のパネルからの水漏れに対する補修を実施（7日）。
- ・受変電設備 定期点検（4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交換について、東京電力に工事申請済み。（まだ東京電力からの返答がないため、工事日は未定）

② 特別事項

- ・工事 A棟エレベーター内・通話装置カバーの交換を実施。（3月18日）
- ・A棟玄関ホールの血圧計が故障。今後修理見積もりを依頼する予定。
- ・A棟自転車駐輪ラック No.110 が歪んでいることが判明。
原因は明らかではないが、車の衝突によるものと推測される。
今後、修理見積もりを依頼する予定。
- ・転入 1件

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
3月28日 第3回マンション新築計画説明会（鬼高公民館）
- ・市川ハイツ住民交流のお花見開催（3月29日）
- ・第38期役員選任会議開催（2回目、3月29日）
理事長・副理事長予定者は、5月理事会よりオーブザーバーとして出席を要請する。
- ・植栽管理の業者選定について
新たな業者を選定し、見積書を取り寄せたが、年間管理料が1,104,408円と、前年度より高額であるので、今後引き下げに向けて価格交渉を行う予定。

(2) 管理費滞納状況の報告

管理会社から、平成27年4月分（平成27年4月17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 9名 合計金額 546,200円

うち、長期滞納（12ヶ月以上）

1名 291,022円（14ヶ月分、遅延損害金含む。）

→3月31日に市川簡易裁判所から支払督促が発付される。

しかし本人不在等により受け取りがされず、4月15日に留置期間経過により送達不能との通知が管理組合に届いた。

この間、本人からは4月末までに支払うとの電話連絡があったので、今後、支払い可能性を確認しながら、再送達を行うかどうか検討することとした。

4ヶ月滞納	1名	72,536円	(平成27年1月～4月分)
2ヶ月滞納	1名	38,068円	(平成27年3月～4月分)
1ヶ月滞納	6名	計144,574円	(平成27年4月分)

(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4月分の鬼高自治会活動報告があった。

評議員会 4月5日(日)開催

① 平成27年通常総会

平成27年5月10日(日)13:00～、鬼高小学校体育館にて開催予定。

② 行事報告

- ・防犯パトロール……地域を2班に分け、4月は4回実施。
- ・巡回パトロール……小学校の下校時間に合わせて2回実施。
- ・公園清掃……………4月12日実施。
- ・ごみゼロ運動の実施……5月17日、31日の両日実施予定。

③ その他

- ・県議・市議選投票立会人選出
鬼高小学校 1名、第六中学校 2名

④ 苦情

- ・地域猫(野良猫)による環境被害
近隣で野良猫に餌付けをする住民がおり、これに対する苦情が寄せられた。
国が定めた地域猫に対するガイドラインなどを参考に今後対応する予定。
- ・学童の登下校時間帯での歩行喫煙
平成22年に施行された市川市のマナー条例に基づき、遵守(歩行喫煙しないよう)を呼びかける。

(4) 市川ハイツ再生委員会について

再生委員会についてこれまでに、修繕工事委員会3名、生活環境改善委員会3名、の応募があった。委員の人数が少ないため、引き続き募集することとした。

なお、今期理事会では屋上防水や全戸の玄関ドアやメーターボックスの塗装といった修繕工事を通常総会で提案する予定であり、工事見積書の作成を業者に依頼する前に、再生委員とともに当ハイツの建物見学を実施する。

(5) 次回理事会の開催について

5月17日(日)午前10時から 於 鬼高公民館

(6) 第37期通常総会の開催予定について

平成27年7月12日(日) 於 鬼高公民館

以上

～第3回住民懇談会について～

日時 平成27年4月19日(日) 午後1時00分から 於 鬼高公民館

概要

○ 再生委員会の組織について

- ・再生委員会という基本となる組織の下に専門委員会といった性格を持つ修繕工事委員会や生活環境改善委員会を置くべき。
- ・再生委員会及び各専門委員会は、決定機関ではなく、理事会からの諮問により、(専門的な立場から)意見を述べるといった形にするのがいいのではないか。
- ・マンション住民から、様々な意見、提案を受け、広く議論できるような組織であるのがいいのではないか。
- ・住民からの苦情を受け付けて、これに対応するような性格を持つ生活環境改善委員会となるのならば、委員の負担が大きすぎるので、参加は難しいと思う。
- ・今回の住民懇談会のような取り組みは、今までにない良い議論の場となるので、ここで出た意見は理事会ニュースでも紹介してほしい。
- ・当面、最も大きな課題は、旧日立中山寮解体及びマンションの建設計画への管理組合としての対応ではないか。人数が集まらなくとも、少なくとも数名は応募があったのだから、早く専門委員会を立ち上げ、対応を練った方がいいのではないか。

以上