

理事会ニュース

第38期第9号（通算No.379）

平成27年9月18日

市川ハイツ管理組合理事会発行

①第38期臨時総会の開催について

下記の日時で第38期2回目の臨時総会を開催しますので、ぜひご出席ください。

- ◇日時 10月4日（日）10:00～
- ◇場所 鬼高自治会館（開催案内に地図を添付します）
- ◇予定議題
 - ・非常階段塗装工事の実施
 - ・給水設備工事の実施
 - ・今期予算の修正

②排水管清掃のお知らせ

- ◇日程 10月19日（月）～10月23日（金）
 - A棟住戸：19日・20日
 - B棟住戸：21日・22日
 - 外部排水管：23日 … 1階住戸の床下排水管カメラ調査も実施します

③消防設備点検のお知らせ

- ◇日程 10月8日（木）… 共用部分のみ
- 10月10日（土）… 室内の点検
（ベランダ設置の避難器具、
11階室内の感知器）
- ・消火器3本、誘導灯ランプ（A棟1ヶ所）の交換も実施します

④非常灯バッテリー交換のお知らせ

停電時に点灯する非常灯1台のバッテリーが消耗していますので、新しいバッテリーと交換します（A棟5階廊下）。
作業日は未定のため、後日お知らせします。

⑤理事交代のお知らせ

総務担当の佐々木理事より、体調不良による理事辞退の申し出がありました。総務担当の後任は石橋理事（B312）となりますので、よろしくお願いします。

⑥A棟住戸内への浸水（雨漏り）について

昨年2月、A棟南側の外壁の一部でひび割れ補修工事を実施しましたが、この時に補修をした壁面から室内へ浸水が発生しました。外壁のひびだけでなく、目地からの浸水も考えられますので、理事会では外壁調査や補修を検討しています。

⑦工事業者公募の結果報告

非常階段塗装工事と給水設備工事の実施について工事業者を公募したところ、各工事3社の応募がありました。

今回はIT委員の門口氏の協力を得て、市川ハイツのホームページ上でも業者公募をしましたが、ホームページを見て応募した業者もあったことを報告いたします。

業者選定の経緯や内定業者、金額については、後日配布する臨時総会資料をご参照ください。

◇理事会議事録（9月6日開催分）を添付しますので、ご参照ください。

【市川ハイツ管理組合】第38期 第2回理事会議事録

1. 開催日：9月6日（日）9：00～12：00 /於：鬼高公民館
2. 出席者：(理事) 浦憲之 五月女裕、椎崎博理、澤井亨、井出口育子、田辺陽一、
小林英俊
(監事) 川口永文
(再生委員) オブザーバーとして参加 鶴田光
(防火管理者) 小高平男 (管理会社) 株式会社美建：星野・高橋・八巻

3. 議事

(1) 管理状況月次報告（8月2日～9月5日分）

① 設備点検等

- ・受変電設備定期点検（8月3日、9月2日） 異常なし。
- ・給水設備定期点検（8月18日） 異常なし。
- ・共用廊下定期床清掃（8月20日、21日）

② 特別事項

- ・工事（8月10日）
A棟南側緑地内 給水管点検口の腐食していた蓋（鉄板）を交換
- ・事故（8月14日）
A棟入口の車両駐車禁止柵が破損（車の衝突と思われる）
→保険会社に事故の報告と保険金の請求をした。
- ・故障（8月14日）
A棟エレベーター2基から地震発生の音声が流れ、何度も運転停止となったため、日立ビルシステムに点検を依頼。地震時の管制運転装置を調整した。
- ・故障（8月27日）
A棟ポンプ室内の消火栓起動盤から異音が出ているため調査を依頼。部品交換が必要なため見積書も取っており、修理を依頼することになった。
- ・苦情(下記のような苦情や報告があり、理事会ニュースで注意を促すことになった)
 - ・空き缶を1階の集合郵便受の上に置かれていることがある。
 - ・エントランスロビーで飲食し、ペットボトルやハンバーガーのごみを放置している人がいる。
 - ・ごみを決められた袋に入れずに出している人がいる。
 - ・植え込みに煙草の吸殻が散乱している。

③ その他

- ・NTT 東日本の土地等使用承諾書
傾いた電柱の補強を目的として土地の一部を貸し出すことについて、8月30日の臨時総会に諮り承認を受けたので、承諾書をNTT東日本に送ることになった。
- ・排水管清掃 予定日 10月19日（月）～10月23日（金）
- ・総務担当の佐々木理事（B501）より、体調不良のため理事就任を辞退したいとの申し出があった。

(2) 管理費滞納状況の報告

管理会社から、平成 27 年 8 月分（平成 27 年 9 月 4 日現在）までの管理費滞納状況の報告があった。

滞納状況 管理組合全体で 2 名 合計金額 212,805 円

内、長期滞納 1 名 157,961 円（管理費など 8 か月分、遅延損害金含む。）

2 か月滞納 1 名 54,844 円（平成 27 年 7 月～8 月分）

長期滞納者に対して理事長が面会して今後の対応を話し合うことになった。

（3）自治会活動報告

9 月分の鬼高自治会活動報告があった。

- ・防犯パトロール……9 月は 4 回実施。
- ・巡回パトロール……9 月は 2 回実施。
- ・公園清掃……9 月 13 日実施。
- ・ソフトボール大会……9 月 13 日実施
- ・敬老の日のお祝い（77 歳以上）

9 月 17 日配布予定。市川ハイツでは合計 72 名

（4）野村不動産マンション建設関係

9 月 1 日にマンション工事説明会が行われた。

説明会の出席者より、下記のような報告や意見があった。

- ・説明会后、フォーエバーサンクスを通じて、野村不動産に面会を申し込んだが連絡がない。
- ・説明会での約束内容は抜け道があり、承服できるものではない。
- ・作業時間、騒音、土日祝の休業など交渉し、重要事項を明確にする。
- ・9 月 13 日（日）13：00 よりマンション対策委員会を行うので関心のある人は参加してほしい。

なお、旧日立中山寮解体工事に伴う家屋調査があったが、市川ハイツへの損傷はなかった。

（5）臨時総会準備および修繕工事関係

臨時総会：10 月 4 日（日）10：00～12：00 会場 鬼高自治会館

（鬼高公民館は文化祭のため使用できません）

議題 1. 非常階段塗装工事の業者選定について

議題 2. 給水設備工事の業者選定について

議題 3. 工事に伴う予算修正について

*工事説明会は 10 月 11 日（日）に行う

*工事の安全祈願を 10 月 12 日（月）に八幡神社で行う（9：45 現地集合）

（6）防災担当からの連絡

① 防災（防火）細則の改正

組織図、係分担など検討すべき事項のたたき台を作成する

② 救急・救命訓練講習（AEDを含む）

12月4日（金）午前中に実施を予定している。今回は、高齢者と女性を主対象とする講習を企画した。多くの方々の参加を期待している。

（7）次回理事会の開催について

9月16日（水）19：00～ 総会の資料作成。役割分担

10月11日（日）9：00～ 第3回定例理事会