

理事会ニュース

第38期第35号(通算No.405)

平成28年7月7日

市川ハイツ管理組合理事会発行

- ① 臨時総会(28・7・3)、理事会(28・7・3)議事録について
臨時総会、理事会の議事録が出来ましたので、配布致します。

- ② 管理費縮減問題について

管理費の縮減については、当理事会として現在実施可能と考えられる縮減策を計画立案致しました。

美建に対しては、再生委員会の検討・審議した答申内容のうち、理事会で検討・同意した縮減案の内容を、建物・設備管理業務費等の縮減として7月3日に申し入れました。内容は次のとおりです

申入れ費目	現行額	縮減額	改定申入額
・ 設備点検費	20,000	△ 20,000	0
実施方法の変更			
・ 清掃業務費	400,000	△100,000	300,000
・ 給水設備保守料	45,000	△ 14,334	30,666
・ 消防設備保守料	53,000	△ 18,000	35,000
・ 受変電設備保守料	28,000	△ 3,000	25,000

この申し入れに対して、美建社内で検討して実施できるか、否かの回答を貰い、美建、理事会と検討・調整し、実施できるとなってから10月末までに住民説明会、臨時総会を開き組合員の承認を得てから、11月からの新規の管理契約を結ぶことに成ります。

- ③ 通常総会について

7月10日に通常総会が開催されます。38期は、修繕関係が多く臨時総会を6回も開催し、ご多用中の皆様にご迷惑をお掛け致しました。

今回は、参議院選挙と競合致しております。宜しく、ご都合をつけて下さり、大勢の参加をお待ち致しております。

- ④ 住民懇談会で要望が出ました裏庭への植樹の件について

ユアサ園芸から「梅雨を活用して植樹しても、真夏の暑さが乗り切れるか否か心配なので、秋口に変更させて欲しい。」との要望が有りましたので、了承いたしました。植樹する樹木は、ユアサ園芸で伸び伸び育っています。

- ⑤ 不要自転車の廃棄について

環境担当理事と管理員の立会いの下に、9台の不要自転車を処分させて頂きました。

⑥ ゴミの出し方について

・ 資源ゴミ（古新聞）の出し方について

資源ゴミとして古新聞が出されますが、回収日の前日に出されると古新聞回収業者が深夜に来て、その古新聞紙を回収に参ります。この深夜の古新聞の回収は、12号室の方達は夜中に起こされ、迷惑をされています。

これからは、ガラス戸を締めず網戸のみとなりますと、目敏い方にはご迷惑が掛かります。資源ゴミについては、可能な限り回収当日に廃棄される様お願い致します。

※ ご意見等があれば、遠慮なく申し出てください。
理事会への出席・傍聴も、歓迎致します。

【市川ハイツ管理組合】第38期 第12回理事会議事録

1. 開催日：7月3日（日）13:30～15:00 /於：鬼高公民館
2. 出席者：(理事) 浦憲之、椎崎博理、澤井亨、井出口育子、佐藤キク子、
川口永文、大関哲也、小林英俊
(防火管理者) 小高平男
(39期理事予定者) 藤原克敏、丹野和美
(管理会社) 榊美建：星野・前田・戸田・八巻

3. 議事

(1) 管理状況月次報告（6月5日～7月2日分）

① 定期点検等

- ・薬剤師会検査センターによる給水設備の定期点検（6月9日）指摘事項なし

② 特別事項

・工事

6月6日～30日 A棟屋上給水管更新工事

6月28日 非常灯改修 B棟8階廊下 バッテリー交換

A棟2階エレベーター前 器具交換

* A棟9, 11階廊下の非常灯は器具内部のバッテリーユニット（非常時に電源が切り替わる部品）の故障とわかりましたので、後日器具交換を行います。

③ その他

6月30日 管理室コピー機更新

6月の議事録で報告しましたが見積もりを検討した結果、ムラテック MF X 3 6 9 0 N に変えました。リース代は月額 23,868 円（税込）で今までの機種より 5,322 円安くなります。

(2) 自治会活動報告

7月の自治会活動計画は7月3日現在未定です。

(3) 管理費滞納状況の報告

管理会社から、平成28年6月分（平成28年6月30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5名 合計金額 161,515円

内、2か月未払い 1名 56,488円

2か月未払い 1名 39,306円

1か月未払い 3名 計65,721円

(4) 管理委託契約と管理費縮減について

管理会社(株)美建との現行の管理委託契約は10月31日に切れます。管理費縮減については6月26日臨時理事会議事録で報告した通り、第39期の予算案に反映され、7月10日の通常総会資料として配布しました。

しかし、この管理費縮減案については、まだ管理会社(株)美建と合意ができていません。そのため、まず7月10日の通常総会では現理事会が提案した予算案を承認していただきたいと考えます。

そのうえで、次期理事会にて管理会社(株)美建と交渉の上、合意に達した管理費縮減の予算案を改めて第39期修正予算案として提案していただき、10月末までに臨時総会を開き、組合員の承認を得たうえで管理会社との管理委託契約を結ぶこととなります。

もし、合意ができない場合は新たな管理会社と契約を結ぶことも考えられます。

◆第39期 第1回理事会

7月24日(日) 10:00～