

理事会ニュース

第39期第1号(通算406号)

平成28年7月29日

ホームページ <http://www.ichikawa-haitsu.jp>

市川ハイツ理事会発行

39期理事会が発足いたしました。今期は外壁塗装、屋上防水工事等大規模修繕工事が予定されております。市川ハイツ住民の皆様のご協力を賜りながら、全力で推進する所存ですのでよろしくお願い申し上げます。

去る平成28年7月24日(日) 第1回理事会を開催いたしました。議事内容は添付の議事録に示しますが、主な内容は下記の通りです。

1. 建物、設備見学と各理事役割分担確認。「最終ページに写真掲載」
2. 美建への管理委託契約について。

38期理事会から美建へ提出された、申し入れ書への回答がありました。

7月31日(日)に本件について臨時理事会を開催し検討することにいたしました。

3. 鬼高自治会への任意加入について。

自治会費(従来は923円/年/一戸あたり)を管理費から支払っていましたが、管理費からの支払いを禁止する東京簡裁判決がでました。この為、先の総会では管理費会計から削除された形で、予算案が承認されました。しかし総会内での意見では、加入継続を希望する声も多く、39期理事会としては、自治会に加入しておくことは、市川ハイツ住民にとって、メリットが大きいと判断し、今後は住民の任意加入を勧めることにしました。

理事会として加入申請(希望者のみ)および会費納入の方法などを検討の上、

ご案内する予定ですので、**できるだけ多くの住民の皆様の鬼高自治会への加入**

をお願い申し上げます。

4. A棟床下共用排水管更新工事について

7月6日より行われている表記工事につきましては、想定を上回る難工事となっております。109号室をはじめ10号室 縦系列のお部屋の皆様には連日の排水規制など、多大なご迷惑をお掛けしていることとお詫び申し上げます。理事会としては再生委員会、業者と情報を共有して、工事終了まで安全第一に取り組む所存ですので、今しばらくのご辛抱をお願い申し上げます。

管理員、清掃員の夏期休暇

8月11日（木）～8月16日（火）

外構清掃員勤務時間帯の繰り上げ

（日中の気温上昇前に植栽への散水を終了するため）

時期：梅雨明け～9月上旬（予定）

月～金 7:00～15:00（通常8:00～16:00）

土 7:00～11:00（通常8:00～12:00）

ご意見等があれば、ご遠慮なく申し出てください。

理事会へのご出席、傍聴も歓迎いたします。

議事録（第1回理事会）

日時、場所	2016/7/24 9:30～14:00 鬼高公民館		
出席者	理事	宇佐美進 藤原克敏、丹野和美、松本直樹、朱勇紅、橋本正一、山本隆大、黒川祐美子、津村正志、児玉彰彦、暮林マシ子、島村那智子、塚田廣吉、松永一乃	
	監事	長島洋美、田中明義	
	専門委員	小高平男(防火管理者) 高比良巖(再生委員会)	
	美建	前田常務、星野、八巻	

■議事

1. 建物・設備見学と各理事担当挨拶と役割分担確認
2. 管理状況月次報告(平成28年7月1日～7月23日)

(1) 工事関連

- ・7月6日 A棟109号室床下排水管更新工事開始
- ・7月20日 非常灯交換工事(A棟9階・11階廊下天井、施工、:ショードン)

(2) 苦情関連

- ・7月20日 A棟109号室の床下排水管工事でトイレから水漏れ発生

加藤輸機の対応が悪いとの苦情有。

加藤輸機と藤原副理事長、再生委員会より3名が対応し、加藤輸機の社長、専務が謝罪した。再発防止策として

- | | |
|---|---|
| { | <ol style="list-style-type: none"> 1. 二人作業での確認を徹底する。 2. 緊急連絡体制の確立 |
|---|---|

を要請しました。

(3) 事故、故障、駐車場関連

- ・なし

(4) 転入、転出

- ・7/22 B1103 丸山さん転出 転入未定

(5) 外構清掃員の勤務時間変更

- ・ 期間：梅雨明け～9月上旬迄

平日 7:00～15:00 土曜 7:00～11:00

※雨天の場合、通常開始時間 8:00～16:00

(6) 管理員、清掃員の夏季休暇

8月11日(木)～8月16日(火)

(7) 鬼高自治会活動報告

- ・ 7月10日 公園清掃
- ・ 7月14日(木) 巡回パトロール
- ・ 7月19日(火)29日(金) パトロール
- ・ 7月23日(土)24日(日)18:00～21:00 盆踊り

(8) 管理費滞納状況報告

長期滞納者からの入金があり、3ヶ月以上の滞納者はなくなった。

平成28年7月22日現在 管理費合計 5名・152,383円

「内訳」平成28年6～7月分(2ヵ月未払い)→2名 合計93,374円

(1名は駐車場代も含む)

平成28年7月分(1ヵ月未払い)→3名 合計59,009円

(9) 管理委託契約について

前期理事会から美建への申入書への回答があった。

<主な事項>

(/月)

	申入れ	美建回答
設備点検費	0円	8,000円 ※1
清掃業務費	300,000円	400,000円 ※2

※1 従来点検に加え一級建築士の建物外観 目視調査(年1回)を実施する。

※2 建物清掃、外構清掃共に仕様変更無

次回臨時理事会にて詳細協議することとした。

3. 鬼高自治会任意加入について

簡裁判決に伴い今期予算計上していない自治会年会費 24 万円分(月額 2 万円)
(市川ハイツ全体)について、防災訓練時等の援助、敬老行事やパトロールエリア内である事等を考え、今後も継続加入が望ましいとの結論に達しました。なお自治会費は従来(年間¥923/戸あたり)ですが、鬼高地区の一般住民は(年間¥2400)負担しています。また市川ハイツ独自で自治会を作ったらどうかとの意見もありましたが、理事会の理事でさえ就任していただける方が少ない現状を考慮すると、得策とはいえないとの結論に達しました。なお任意加入後の自治会費を従来金額(¥923/年/戸)に据え置くことは、鬼高自治会と協議していくことを確認しました。

4. 防災名簿作成について

8月7日(日)の理事会に繰越

次回理事会開催日

臨時理事会 7月31日(日) 9:30~ 鬼高公民館大会議室

通常理事会開催日 8月7日(日) 10:00~ 鬼高公民館大会議室

「関連写真」

7/24 実施。建物、設備見学（理事、住民合わせ22名の方が参加しました）



屋上設備見学



防火水槽内部見学



第1回理事会

