

理事会ニュース

第39期第4号(通算409号)

平成28年8月17日

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

市川ハイツ管理組合理事会発行

1. 夜間、休日の管理員の緊急事態発生時の対応体制について

美建に対し申し入れしておりました、夜間、休日の緊急事態対応についての美建の回答が出されました。主な内容は次の通りです。

- (1) 夜間については管理員は外出している場合があり、対応できない場合がある。
- (2) 管理員が外出時の対応として、緊急管理センターで受け付ける（美建の本社ではなく、受信代行サービスへ外注）【従来と変わらず】
- (3) 管理室そばに暗証番号付きキーボックスを新たに設置する。管理員不在時の緊急事態発生時（火災報知器の鳴動等）には、キーボックスを開き、キーを使用して管理室を解錠し火災通報盤の表示の確認をしてもらうようにする。（キー解錠の担当者は未定）

2. 鬼高自治会継続加入について

去る8月1日、市川ハイツ理事長と防火管理者の小高氏の二人で、鬼高自治会を訪ね、自治会長、副会長と話し合いを行ってきました。

その結果、「従来通りの年会費を支払えば、加入世帯数が減っても加入を承諾する」との回答でした。今後、任意での加入者を募ることになりますが、加入者が多いほど一人当たりの会費が低額となります。理事会では具体的な加入希望者の取りまとめや会費集金方法を検討し、皆様にお知らせする予定です。

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。

3. 専門委員の選任について

下記の方々を専門委員に選任のうえ、委嘱状を発行しました。

再生委員	A 9 0 4	高比良 巖	
	A 6 0 8	大竹 博	
	A 1 1 0 9	小高 平男 (兼務)	
	B 2 0 3	長嶋 茂	
	B 4 1 1	齋藤 昭彦	
	B 6 0 5	高田 次雄	
	B 8 0 8	中村 久夫	
防火管理者	A 1 1 0 9	小高 平男	
I T 委員	A 3 1 0	門口 要	(敬称略)

4. 防災名簿作成について

先の通常総会で決議されました、防災名簿作成を行います。火災、地震等非常事態発生時、自身では避難できず、介添えが必要な方の名簿（要支援者名簿）を今回作成することになりました。また、非常事態発生時、救急応援を支援して戴ける方も同時に募集します（災害時の救急応援可能者名簿）。

当然のことながら、個人情報の秘密保持には十分な注意を払った上で管理いたします。名簿作成には、皆様のご協力が必要となりますので、よろしくお願い申し上げます。

市川市総合防災訓練のご案内

来たる 8月28日(日)、市川市主催の防災訓練が行われます。
今年メイン会場が、ハイツのすぐそば、第六中学校と鬼高小学校です。
夏休み最後の日曜日、親子で参加してみたいかでしょうか？

- ・第六中学校 午前9時より「初動対応訓練」 消火訓練、煙からの脱出体験など
- ・鬼高小学校 午前10時より「避難所開設運営訓練」 避難所体験、炊き出し体験など
※第六中では、子供の制服体験（消防、自衛隊、警察）があります。
- ・参加申込は不要です。雨天は中止の場合があります。駐車場はありません。

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2回通常理事会)

日時、場所	2016/8/7(日) 10:00~13:00 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、八巻勇黒川祐美子、山本隆大、津村正志、児玉孝子、島村那智子、松永一乃、塚田廣吉、宮原義美
	監事	長島洋美、田中明義
	再生委員会	高比良巖、高田次雄、
	防火管理者	小高平男
	傍聴人	椎崎博理
	美建	前田常務、星野、戸田、八巻

■議事

1. 管理状況月次報告

(1) 定期点検 8/1 受変電設備 異常なし

工事 A棟109号室床下排水管更新工事終了 8/6 完成検査済

事故 7/30 A棟エレベータ制御装置が外れているのを住民が発見, 日立をコールし修理

苦情 8/1 A棟廊下でたばこを吸っている人がいて困るとの苦情あり。

8/1 B棟南側の植え込みで猫が糞をして困るとの苦情あり。

故障、訃報、転出、転入 なし

駐車場変更 転居に伴う変更1件

(2) A棟1004号室(不在所有者売却物件)専有部分修繕工事について

・共用部(給排水管取替と壁面エアコン用穴開け)工事は理事会として了承。

・スケルトン工法の為、凶面通りの工事とすること、違法行為を目的とした転売をしない旨の確約書をとることとした。 →工事途中に理事会も確認に入ります。

(3) 鬼高自治会活動報告

8月7日 公園清掃

8月4日、18日 パトロール(7:30~)

8月23日、30日 青少年パトロール(8:30~)

8月20日、21日 コルトン盆踊り

(4) 管理費未払い状況(8/5現在)

合計 5名 125,349円 2ヶ月未払い1名 39,306円

1ヶ月未払い4名 86,043円(うち1名は駐車場代含む)

2. 管理員の夜間、休日の緊急事態発生時の対応について

管理員の休日、夜間の態勢を明確にしてほしい旨、美建当て申し入れを行い、回答が理事会に提出されました。回答によると、休日夜間は下記にて対応をお願いしたい。

- (1) 急病については、管理員はAED等の対応はできない。119番通報してほしい。
- (2) 夜間の対応は、緊急管理センターで対応する。ここは美建の本社ではなくアウトソーシングしている部署である。【従来と変わらず】
- (3) 火災報知器の鳴動等緊急時の対応としては、管理員は外出の場合があるので、キーボックスを新たに設置し緊急対応とする。暗証番号ダイヤルをつけ、管理員不在時の緊急時にはボックスを開いて、管理室の解錠を行えるようにする。(解錠担当者は未定)

また、常駐管理と通勤管理の差異について、下記のような回答がありました。

常駐管理のメリット：管理・サービス面において、通勤管理よりきめの細かい対応が可能
(例：自治会活動のお手伝い、勤務日以外の不慮のトラブル対応、居住者と密接になる、)

通勤管理のデメリット：勤務時間外は不在となり、夜間・休日対応は不可

美建回答について、美建、理事会で協議することとしました。

3. 管理費会計予算案の修正について

美建との管理委託契約と併せて、管理費会計の修正予算案も、臨時総会の議案となります。

修正箇所について討議した結果、支出科目のうち、

- (1) 清掃員業務費を ¥1,200,000 増とする。(外講作業員維持のため)
 - (2) 備品費を ¥150,000 減とする。(草刈機購入などが不要となる)
- 以上、修正予算案として議案提出する予定です。

4. 大規模修繕工事について

9月4日に工事について住民説明会を実施します。

8月20日に再生委員会、理事会合同の工事に関する諸作業、理事の役割分担についての会議を実施します。

5. 専門委員の選任について

再生委員会、防火管理者、IT委員への委嘱状発行について

再生委員会から提出された名簿について理事会で審議し、下記の方々を選任し、委嘱状を発行することとしました。なお、月1回の活動報告書の提出をお願いしました。

再生委員	A904	高比良 巖	修繕部会
	A1109	小高 平男 (兼務)	修繕部会
	B203	長嶋 茂	修繕部会
	B411	齋藤 昭彦	修繕部会
	B605	高田 次雄	修繕部会
	B808	中村 久夫	修繕部会
	A608	大竹 博	野村マンション対策部会
防火管理者	A1109	小高 平男	
IT委員	A310	門口 要	(敬称略)

6. 鬼高自治会加入継続について

8月1日、鬼高自治会の稲垣会長と宇佐見副会長、市川ハイツ宇佐美理事長と防火管理者の小高氏が面談し協議しました。

- (1) 管理費からの自治会費一括払い不可となった状況説明に対して、鬼高自治会としては継続加入をしてほしい旨の要望あり。
- (2) 任意加入となっても、会費は従来通りの年24万円です承する。
- (3) 2016年度分の会費は来年3月迄に納入があれば良い。

今後、理事会で会員メリットを整理して、募集方法、会費納入(集金)方法を、検討していくこととしました。

7. 防災名簿作成の件

先の通常総会で決議されました、防災名簿作成について、早急に取り組むこととしました。防火管理者、防災担当理事等を中心に、専門チームを作って対応していくことを検討しています。

次回臨時理事会 8月20日(土) 10:00~13:00 鬼高公民館 研修室
(再生委員会との合同会議となります)