

第 39 期第 9 回理事会議事録		
日時・場所	平成 29 年 3 月 5 日(日) 10:00~13:00/ 鬼高公民館 2 階・大会議室	
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、暮林 マシ子、関口 雅之、島村 那智子、松永 一乃、塚田 廣吉、宮原 義美、黒川 祐美子、山本 隆大
	監事	長島 洋美、田中 明義
	再生委員会	高田 次雄
	防火管理者	小高 平男
	美建	前田、星野、戸田、八巻

■議事

1. 管理状況月次報告(平成 29 年 2 月 5 日~平成 29 年 3 月 4 日)

① 工事関連

- ・ 2 月 28 日 B 棟大規模修繕工事 完成検査実施(施工：中村塗装店)

② 点検、事故、故障等

- ・ 2 月 24 日 高木剪定・植栽(業者：ユアサ園芸)
給水設備定期点検(点検業者：みやこ環境設備) 異常無し
- ・ 3 月 3 日 受変電設備定期点検(点検業者：川島電気管理技術者) 異常無し

③ 中間監査の実施について

- ・ 2 月 20 日 監事 2 名による中間監査を実施
→「中間決算について監査した結果、管理組合の財産・収支は適正である」との監査報告書を理事会において確認した

④ インターネット設備更改工事について

NTT 東日本より「市川ハイツのインターネット設備は旧式の VDSL 方式のため、光配線方式への更改を進めたい」「それに先立ち、共用部の調査を管理組合に承認してほしい」との要請有り

→インターネット高速化のため必要な工事であり、とりあえず共用部調査について理事会で承認とした

⑤ 今後の作業予定

- ・ 4 月 6 日 受変電設備年次点検…各戸断水、テレビ受信不良、共用部 2 時間停電有り
(各戸へお知らせ配布済)
- ・ 4 月 11 日 消防設備点検…共用部の設備と 11 階住戸の感知器点検
防犯用非常ベルの廊下表示灯の交換 (A1006, B507)

⑥ その他

- ・ 転入 2 件有り (2 月 6 日付 A309、2 月 19 日付 A1004)
- ・ 原付新規 1 件、自動二輪解約 1 件の駐車場変更有り
- ・ 2 月 28 日 大規模修繕工事の請負代金の中間支払の請求有り
¥35,316,000 (税込) 中村塗装店
- ・ 3 月 4 日 夜間に B 棟 1 階住戸で空き巣被害発生

2. 管理費滞納状況報告

平成 29 年 3 月 3 日現在 管理組合合計 8 名・254,413 円

(先月理事会より 4 名増、64,326 円増)

5 ヶ月未払い 98,265 円(平成 28 年 10 月~29 年 2 月分)

※請求書と手紙(遅延賠償金が発生する旨記載)を投函するも反応無し、訪問を繰り返すも不在

1 ヶ月未払い 7 名 計 156,148 円(平成 29 年 2 月分)

3. 鬼高自治会活動報告

- ・ 3 月 2 日、8 日、14 日、22 日、30 日 防犯パトロール
- ・ 3 月 10 日 巡回パトロール
- ・ 3 月 12 日 公園清掃

☆自治会費について

- ・ 3 月 3 日、今年度分の自治会費 22 万円支払完了
(平成 28 年 4 月~平成 29 年 2 月分の 11 か月分)
- ・ 平成 29 年 2 月分までの入金状況
自治会加入者 213 名 入金済 207 名 未収 6 名
※加入辞退者が 1 名あり、加入者数は 214 名→213 名となる

4. 大規模修繕工事について

① B 棟完成検査について

2 月 28 日に実施した B 棟完成検査について、再生委員会の高田委員より次のとおり報告があった。

- ・ この間のご協力に対して、住民と理事会に感謝したい。
- ・ 検査の結果は概ね良好とするが、一部の消火栓・配線盤・メーターボックスなどの開閉不良、面格子の取付不良、塗装面の傷・凹み・はがれ・塗装モレ、など軽微な指摘を行った。
- ・ 指摘についての再検査は 3 月 10 日に行う。

また、A 棟の進捗状況について同委員より説明があり、外周のブロック塀、マンホールの蓋などの共用部の塗装は、A 棟終了後の実施となるとの報告があった。

② A棟ゴミ集積場の出入口閉鎖について

A棟工事中は、住民の安全確保のため、B棟と同様の措置（道路側出入口への迂回）を行うこととした。

詳細は、掲示物、理事会ニュース等で広報することとした。

5. 防災訓練の実施について

防火管理者より、防災訓練について関係部署と調整した結果、予定どおり4月23日(日)に実施するとの報告があった。

今回は小規模実施であり、鬼高公民館において講演会と通報訓練を行うこととした。工事施工中のためハイツ敷地内では何も行わず、非常ベルの鳴動も無いいため周辺住民への広報も行わないこととした。

また、東京都発行の『東京防災』というハンドブックが、安価（1冊¥150程度）で内容がわかりやすく東京都民以外にも役に立つ、との判断から防災費で購入のうえ市川ハイツの全住民に配布したいとの提案があり、理事会で了承した。

6. 空き巣被害について

B棟1階管理員の住居部分における空き巣被害を受けて、理事会でも管理会社と協力して、住民へ注意喚起を行うこととした。

現状では、補助錠の活用など住民各自での対策をお願いすることになるが、掲示物、理事会ニュース等で広報していくこととした。

7. 自動二輪車（バイクなど）の来客用駐輪場について

住民より来訪者のバイク類の駐輪について、ご意見とご提案があった。市川ハイツにはバイク類の来訪者用スペースが無く、この間、その時々で暫定的な対応を取ってきたが、専用スペースの整備も含めてルール作りをするべきか討議した。

理事からは、・年に数件有るか無いかの需要に対して、場所の整備やルール作りは不要ではないか

・「そもそも市川ハイツには場所が無い」という事を住民に広報して、来訪者へも周知してもらえないのでは

との意見が大勢であったため、当面は、自動車（四輪車）用も含めて、来訪者用スペースには限りがある旨、理事会ニュースで広報することとした。

8. 次回理事会等開催日

① 通常理事会 4月2日(日) 10:00～

② 通常理事会 5月7日(日) 10:00～