

平成 29 年 7 月 23 日

市川ハイム管理組合

## 第 40 期第 1 回理事会議事録

日時・場所	平成 29 年 7 月 23 日(日)10:30~12:00/鬼高公民館 2 階・大会議室	
出席者	理事	橋本正一、中谷 美砂子、鶴田 光、竹内 米子、朱 勇紅、大塩 密、岩谷 とみい、長嶋 茂、内藤 政彦、塙 勝男、松永 一乃、宮原 義美、黒川 祐美子、山本 隆大
	監事	塚田廣吉
	再生委員会	
	防災管理者	
	美建	星野、戸田、八巻
	業者	

【1】 マンションの設備・施設等を見学した後、第 40 期理事役員の自己紹介をした。

【2】 第 40 期の理事会について、毎月第一日曜日午前 9 時半から開くことを基本にし、次回理事会は 8 月 6 日(日)9:30 より開催することを確認した。

【3】 第 40 期(平成 29 年 6 月 1 日~平成 30 年 5 月 31 日)の会議・点検・清掃等の年間予定を確認した。

【4】 美建より、管理状況月次報告(平成 29 年 6 月 4 日~平成 29 年 7 月 22 日)を受けた。

### (1) 工事関連

- ・ A 棟大規模修繕工事实施中(施工:中村塗装店)
- ・ 6 月 6 日 受変電設備変圧器オイル交換(施工:ケーイーオフィス)
- ・ 6 月 8 日 簡易専用水道の給水設備定期検査(業者:薬剤師会検査センター)※指摘事項なし
- ・ 7 月 1 日 非常用押しボタン工事(施工:ハマゾノ消防設備) ※ボタンカバーが破損した住戸のみ(計 24 戸)
- ・ 7 月 3 日 受変電設備定期点検(施工:川島電気管理技術者) ※異常無
- ・ 7 月 14 日 植栽 害虫駆除薬剤散布(業者:ユアサ園芸)
- ・ 7 月 15 日 A・B 棟大規模修繕工事完了
- ・ 7 月 21 日 エレベーター点検※異常無

### (2) 故障等

- ・ 6 月 21 日 A107、A108 号室でトイレ排水の流れが悪いと連絡あり。マンション南側の外部排水柵の排水を塞いでいた木や草の根を除去することにより解決(施工:みやこ環境設備)

(3) 管理費滞納状況報告

- ・7月20日現在 合計8名・300,920円(先月より71,074円増、人数は1名増)  
3ヵ月未払い 1名 84,732円(平成29年5月~7月分) 電話で督促予定
- 2ヵ月未払い 4名 計155,062円(平成29年6月・7月分)
- 1ヵ月未払い 5名 計61,126円(平成29年7月分)

(4) その他

- ・桜の越境部分の剪定を8月初旬に実施予定。剪定方法については確認する
- ・外構清掃員の勤務時間を7月24日から9月上旬まで、平日7:00~15:00 土曜7:00~11:00 に変更する。雨天の場合通常時間勤務
- ・管理員・清掃員の夏季休暇を8月11日(金)~8月16日(水)とする

【5】 第40期の主な課題および第39期からの引き継ぎ事項について確認した

- (1) 修繕積立金に基づく工事(防犯カメラ整備、玄関扉クッション交換、表札名札交換等)
- (2) 管理規約・細則集の編纂
- (3) 防災訓練の実施
- (4) A棟412号室の外壁塗装ひび割れ雨漏りに伴う居室内の修復工事など

【6】 非常階段の一年目点検と補修工事について

38期に実施した非常階段塗装工事について、施工後一年以上が経過し、一年目点検の実施が求められていた。錆の発生など補修を必要とする箇所も散見されており、補修も必要になっている。施工業者の中村塗装店の申し入れにもとづき、一年目点検と補修工事を8月7日~10日の予定で実施することを確認した。この補修工事は、保証期間内のアフター工事であり、管理組合の負担はない。

(なお、工事のスケジュールや注意事項等については別途お知らせする)

【7】 各種委員会の委員等について

- ・防火管理者は、B棟211室の西寺喜三郎さんに、IT委員はA棟310室の門口要さんに引き受けていただくことになった。
- ・再生委員会については、引き続き機能を維持することにし、委員を募集したうえで委嘱することを確認した。

以 上