

## 第 40 期第 2 回理事会議事録

日時・場所	平成 29 年 8 月 6(日)9:30~12:00/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、大塩 密、岩谷 とみい、長嶋 茂、内藤 政彦、塙 勝男、松永 一乃、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	西寺喜三郎
	美建	前田、星野、八巻
	傍聴者	高田次男

### 【1】美建より、管理状況月次報告(平成 29 年 7 月 23 日~平成 29 年 8 月 5 日)を受けた。

#### (1) 定期点検等関連

- ・ 8 月 3 日 エレベータ点検 (業者: 日立ビルシステム) ※異常なし
- ・ 8 月 3 日 受変電設備 (業者: 川島電気管理技術者) ※異常なし
- ・ 8 月 3 日 低木剪定 (業者: ユアサ園芸)  
サクラ 3 本の剪定も実施 (枝がはみ出て隣接住宅に迷惑をかけている部分)

#### (2) その他の連絡事項

- ・ 給水設備点検 (8 月 9 日) の実施  
作業時間および断水時間は A 棟 9:00~10:30、B 棟 10:30~12:00
- ・ 定期床清掃の実施 A 棟 8 月 30 日 (水) B 棟 8 月 31 日 (木)
- ・ 管理員・清掃員の夏季休暇 8 月 11 日 (金) ~8 月 16 日 (水)

#### (3) 管理費滞納状況報告

- ・ 8 月 4 日現在 合計 3 名・160,906 円(7 月理事会より 5 人減、140,014 円減)

- (4) 管理員の八巻氏より、鬼高自治会からの敬老祝いについて、今年の該当者は 77 歳、80 歳、85 歳以上の年齢の方で、A 棟 B 棟あわせて男性 8 人、女性 24 人、合計 32 人になることが報告された。

### 【2】当面する修繕工事について

- (1) A 棟 4 階の外壁ひび割れ・雨漏りに伴う居室内の修復工事について、居住者と工事方法などで合意を得て、できるだけ早く実施することを確認した。
- (2) 雑排水管洗浄については、業者のみやこ環境設備が、前回金額より 5% (当初見積もりより 10%) 値引きした見積もりを提出してきたので、これで実施することを承認した。実施は 10 月になる予定。
- (3) 屋内消火栓・連結送水管ホース交換について  
現在のホースは製造から 10 年が経過し、消防法で交換が義務付けられている時期を迎えている。40 期の予算で確保しているため、交換時期については、2018 年製のホースが手配可能となってから実施することを確認した。

### 【3】39期からの引き継ぎ事項について

#### (1) 防災支援者名簿の管理

防災支援者名簿管理要領にもとづいて、名簿作成の目的や管理方法などを40期理事会でも把握するとともに、理事長、副理事長、防災担当理事、防火管理者の6人が、39期作成の名簿を引き継いだ。個人情報に関わる問題なので、要支援者名簿の管理は厳しさが求められるが、実際の災害などでこの仕組みが機能するためには、応援可能者名簿については、理事長・副理事長などは把握できるようにした方がいいのではないかという意見が出て、検討していくことになった。

#### (2) 自治会費徴収代行委員会について

39期で策定した自治会費徴収代行委員会の運営要領にもとづいて、委員会の目的や役割、自治会費の月額や徴収方法、収支報告や監査報告などについて確認するとともに、委員会の役員は、理事長、自治会担当理事、会計担当理事が担当することを確認した。(理事会終了後、39期の理事長より、一連の書類を引き継いだ)。

#### (3) B棟管理員室のキーボックスの対応

B棟管理員室で管理員の不在時に火災報知機などが作動した場合、緊急に管理員室に入って対処する必要があることから、窓口にキーボックスを設置し、そのカギで管理員室を解錠できる仕組みを、39期の理事会で作った。その趣旨を確認するとともに、緊急時に実際にはどう対処すればいいのか、理事会終了後、出席者全員が管理員室に集合し、研修を受けた。

### 【4】防災訓練および消防計画の提出について

○防災訓練について、過去の訓練内容、他のマンションでの経験などを参考にしながら、意見交換を行い、11月下旬をめどに具体化していくことになった。

実施時期は、11月後半の日曜日ということで検討することにした。(その後、市川消防署と日程調整を行い、11月26日午前を実施することになった)。

○防火管理者が西寺さんに交代することにともない、消防署から提出を求められていた消防計画の変更届について、理事会として確認して提出することにした。

### 【5】管理規約・細則集の編纂について

理事長、副理事長でリスト案を作成して、次回の理事会で検討することにした。

### 【6】防犯カメラの設置工事および再生委員会の募集について

防犯カメラの設置について意見交換を行い、今後一定の時間をかけて検討することにした。この問題だけでなく防犯のあり方などを含めて、再生委員会に諮問し、議論を進めていくことも確認。再生委員会については、その他の課題の検討を含めて諮問することにし、早急に募集をすすめることにした。

### 【7】その他、

マンションの民泊利用に関連して、国土交通省が、管理規約で禁止したマンションについては民泊を認めない仕組みを導入するとの報道があった。市川ハイツの管理規約には民泊禁止の規定がすでに盛り込まれており、この趣旨を住民に徹底することが強調された。

以上