

第 40 期第 1 2 回理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 6 月 3 (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、鶴田光、竹内米子、大塩密、山本隆大、松永一乃、長嶋茂、宮原義美、朱勇紅、岩谷とみい、埴勝男、黒川祐美子、内藤政彦
	監事	塚田廣吉
	再生委員会	中村久夫、高田次男、小高平男
	防災管理者	西寺喜三郎
	美建	星野、前田、戸田、八巻
	4 1 期役員	高比良巖

【1】美建より、管理状況月次報告(平成 30 年 5 月 6 日~平成 30 年 6 月 2 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 5 月 1 日 受変電設備年次点検(業者:川島電気) *異常なし
- ・ 5 月 21 日 共用廊下定期清掃(業者:アベニュー、21 日 A 棟、22 日 B 棟)
- ・ 5 月 23 日 給水設備定期点検(業者 みやこ環境設備、A 棟) *異常なし
- ・ 5 月 24 日 給水設備定期点検(業者 みやこ環境設備、B 棟) *異常なし

(2) 工事

- ・ 5 月 23 日 A 棟 1 階受水槽内の電極棒交換(みやこ環境設備 税抜 25,500 円)
- ・ 5 月 24 日 A 棟道路側緑地 キンモクセイ 2 本の植樹(ユアサ園芸、税抜 100,000 万円、ツバキやドウダンツツジの移植費用も含む)

(3) その他

・ 今期の理事および再生委員、防火管理者の報酬について、理事会運営細則にもとづいて個々人の額を確認した。理事は 15 人で合計 21 万円、再生委員は 8 人で計 28 万 8000 円、防火管理者 1 人 2 万 4000 円。

(4) 管理費滞納状況報告

- ・ 5 月 31 日現在、合計 5 人 139,105 円。前回と人数は同じ、金額は 44,688 円減少した。

【2】40 期の通常総会の準備について

7 月 15 日の通常総会で提案する 41 期の修繕工事や予算等について議論した。

①汚水・雨水排水管の改修整備——防災担当の長嶋理事から、A 棟、B 棟の南棟住戸の汚水・雨水排水管(専用庭に敷設)の本格的な改修工事が必要になっていること、この工事の実施には専用庭のフェンスの撤去が必要になるので、この機会にフェンスの改修についても検討したい、という提案があった。

これについて、汚水・雨水排水管の工事については 17 日の臨時理事会までに大枠の予算を確定し、フェンスの整備については、工事金額などを詰めたうえで実施の是非の結論を出すことを確認した。

②エントランス入口ドアの自動化——再生委員会から、玄関ドア—の自動化で検討している内容、考え方などについて報告があった。これについても、41 期の工事と

することにし、次回の理事会で大枠の予算、工事の概要などを確認することにした。

③41期の管理費会計の予算案について、大枠の考え方について議論をした。広報印刷費、修繕費、予備費、親睦費、管理手数料などについて、過去および今年度の実績などを踏まえて、予算額を確定することにした。

④長期修繕計画について――今後25年間を見通した市川ハイツの長期修繕計画について、意見交換をおこなった。一部修正のうえ、17日の理事会で、総会に提案する案を確認することにした。

【3】その他

①災害発生時に救出の対象とする防災名簿について、40期の理事会が発足する際に39期理事から申し送りを受けてきたが、この名簿は、プライバシー保護の観点から非常時以外には開封しないという条件で集めているため、理事長など役員の間でも名簿を認識できる状況にはなかった（名簿管理要領細則による）。これでは、緊急時には使えるものとはならないため、災害時の救出を希望する人の名簿は、本人の同意の上で理事会あるいは同じフロアの人には共有できるようにするなど、新たな検討が必要になるのではないかという意見が出された。そのため、現在の名簿を41期に受け継ぐことはやめることにした。

②リフォーム工事の実施にともなう廃材の置き場の管理がずさんで、住民の安全を脅かしかねないケースがみられる、リフォーム業者に対してしっかり管理するよう注意する必要があるとの指摘が出された。

③6月19日に実施されるAED訓練について、防火管理者から報告があり、積極的な参加が呼びかけられた。

以上

