

## 第 41 期第 4 回定例理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 10 月 7 日(日) 9:30~12:20 / 鬼高公民館 2 階・大会議室	
出席者	理事	高比良 巖、竹内 米子、長嶋 茂、永尾 伸尚、獅々田 泰子 斎藤 志都磨、及川 かづ子、井山 明、内藤 政彦、高岸 廣 岩谷 とみい、柴田 博
	監事	橋本 正一
	防火管理者	西寺 喜三郎
	特別委員会	鷲見 行保、松本 直樹、関口 憲治、門馬 享
	美建	前田、星野、八巻
	傍聴者	小高 平男

### 【1】施設見学

会議前、今期の修繕予定箇所を中心に建物や設備の見学を実施した。

### 【2】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(平成 30 年 9 月 1 日~10 月 6 日)を受けた。

#### (1) 定期点検等

- ・9 月 1 日、10 月 3 日 受変電設備定期点検(業者：川島電気主任技術者)  
\*異常なし

#### (2) 故障(雨水管の詰まり)

- ・9 月 7 日 A 棟 109 号室のベランダで雨水管が詰まり、側溝に水がたまる。配管内をカメラで調査したところ、植栽の根が詰まっていたため、ワイヤークリーナーを入れて根を除去する(業者：H2O サービス)

#### (3) 敬老の祝い品配布 38 名(A 棟 21 名、B 棟 17 名) \*鬼高自治会より

#### (4) 管理費滞納状況報告

- ・10 月 5 日現在、合計 3 名・70,396 円。すべて 1 ヶ月分のみ。  
先月理事会より人数は 4 名減、金額は 188,114 円減少した。未納期間が 3 ヶ月となっていた 2 名は、いずれも前回の理事会以後にすべて入金された。

### 【3】汚水・雨水排水管改修工事

各棟南棟の汚水・雨水排水管改修、およびこの改修に伴う専用庭のフェンス交換工事に関して、工事のお知らせや断水の予定表、工程表が配布され、担当理事より説明があった。工期は 10 月 24 日~11 月 22 日(2 日間の予備日含む)を予定しており、新旧の配管をつなぎ替える時に汚水、雑排水の断水が発生するとのことである。この工事では、断水以外に専用庭の片付け等、南棟居住者の生活の一部に支障が出るため、10 月 14 日(日)に住民説明会を開催することになった。

また、敷地の図面が配布され、専用庭の植木鉢等の仮置場、工事関係事務所(テントハウス)、車の移動が必要な駐車場について確認した。

【4】防災訓練の計画

今期の防災訓練は11月24日（土）に実施することになり、西寺防火管理者より訓練の概要について説明があった。今期の訓練で予定している項目は、①安否確認行動、②避難誘導訓練、③初期消火訓練、④AED訓練、⑤非常用発電機の操作訓練である。

また、理事長よりハイツ内で緊急事態が発生した場合の連絡網が配布され、今後はこの連絡網の運用方法について検討を重ねることとした。

【5】次回の理事会開催日

・11月4日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

【6】その他（臨時総会議事録について）

9月16日に開催された第41期臨時総会の議事録において、「総会で発言した内容の一部が削除されている」との疑義があった。これに対し、理事長より、理事会で何度も話し合った内容なので議事録に記載するのは不適切だと判断した、読み手に不安を与える内容は削除した、との回答があった。

【7】市川ハイツ特別委員会（美建対策チーム）業務終了について

特別委員会のご尽力により、(株)美建との管理委託契約継続も総会で可決承認されました。これもひとえに特別委員会のご尽力の賜物と深く感謝致します。

さて特別委員会は住民の意向に沿った十分な調整役割は果たせたと判断した為解散し、あとは理事会で誠意をもって対応いたします。

以 上