

第 41 期第 5 回定例理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 11 月 4 日(日) 9:30~12:00 / 鬼高公民館 2 階・研修室	
出席者	理事	高比良 巖、竹内 米子、長嶋 茂、永尾 伸尚、奈良輪 哲也 及川 かづ子、井山 明、内藤 政彦、高岸 廣、岩谷 とみい 柴田 博、小林 正志
	監事	橋本 正一
	防火管理者	西寺 喜三郎
	特別委員会	松本 直樹、関口 憲治、門馬 享
	美建	星野、八巻
	傍聴者	小高 平男

【1】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 10 月 7 日~11 月 3 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 10 月 11 日、13 日 消防設備点検(業者:ハマゾノ消防設備)
 - * ベランダの避難はしごが下りてくる部分に、物干しざお、エアコン室外機、簡易物置、植木鉢などが置かれているため、はしごを途中までしか下ろせない箇所が多数あるとの指摘あり。
- ・ 10 月 22 日~26 日 排水管清掃(業者:みやこ環境設備)
 - * 26 日の外部排水管清掃の際、1 階住戸の床下排水管のカメラ調査も実施。まだ報告書は届いていないが、管の継ぎ目から木の根が入り込んでいる箇所があるとの報告あり。
- ・ 10 月 24 日 エレベーター定期点検(業者:日立ビルシステム) *異常なし
- ・ 11 月 1 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) 工事

- ・ 10 月 24 日 汚水・雨水排水管改修工事、ネットフェンス交換工事を B 棟から開始。(施工:加藤輸機) また、この工事に関する説明会を 10 月 14 日に開催した。

(3) 事故

- ・ 10 月 24 日、汚水・雨水排水管改修工事に伴い、工事箇所と重なる位置の駐輪ラックを移動したが、ラックを通路に仮置きした時に B 棟住人がつまづき、手を怪我する。

(4) その他の報告、検討事項

- ・ ケーブルテレビ会社の(株)ジェイコム市川より、2 年に一度の定期点検を実施したいとの申し出があった。配布書類の見本を確認した結果、この点検の実施を承認した。
- ・ エントランス入口のマット置場は、マットを重ねて置いても段差が発生し、歩行の際につまづく原因にもなっている。この段差を解消するためにモルタル等で埋める方法もあるが、モルタルが乾くまで通行できないため、板や石材を重ねる方

法も検討することとした。

（５）管理費滞納状況報告

・10月31日現在、合計5名・158,995円。このうち2名の未納期間が2ヶ月となった。先月理事会より人数は2名増、金額は88,599円増加した。

【2】汚水・雨水排水管改修工事の経過報告

10月24日より南棟の汚水・雨水排水管改修工事、および専用庭のフェンス交換工事を開始したが、担当理事より、工事は工程表通り進行している、ひび割れしている配管もあり、地中に汚水が浸透していた、などの経過報告があった。

また、3本の桜の木がA棟専用庭のフェンスと重なるように生えているが、この木を残してもらいたいとの意見があった。このため、フェンスの出入口は現在と同じく庭の角に設置し、桜の根の部分はフェンスをかき上げる。これにより、不要な樹木を切って桜の木を極力残すこととした。

なお、工事の立会いや確認作業が担当理事だけでは行き届かない恐れがあるため、高田氏（B605）にも協力を要請したとの報告があった。

◇安全には十分配慮して工事をしていますが、駐輪ラック移動中に事故が発生してしまい、申し訳ございません。

【3】防災訓練の計画

11月24日（土）に実施する防災訓練について、安否確認や避難誘導などの役割分担を確認した。また、訓練当日が雨天の場合は訓練内容を縮小すること、訓練前に防災資機材の在庫確認をすること、訓練当日のみの傷害保険を申し込むことなどを確認した。

【4】次回の理事会開催日

12月2日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

【5】管理委託契約の締結について

9月16日の臨時総会で決議された通り、(株)美建と平成30年11月1日から1年間の管理委託契約を締結する旨の契約書に調印したことが報告された。出席者より、1年契約の先の契約について質問があったが、将来の契約内容については今後の理事会で検討することとした。

【6】市川ハイツ特別委員会（美建対策チーム）の業務について

今回の定例理事会で、出席者から特別委員会業務終了案内の文章の一部が適切な表現でないとの指摘がありましたので、理事会で検討し、下記の通り変更させていただきました。

適切な表現でない指摘された文章は、

“美建との管理委託契約を継続してはどうかとの住民の意見もあり”という表現を“美建との管理委託契約を継続してほしいという住民の総意を受け”に変更致しました。

大変失礼いたしました。修正文は別紙をご参照ください。

以 上