

第 41 期第 6 回定例理事会議事録

日時・場所	平成 30 年 12 月 2 日(日) 9:30~11:50 / 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、獅々田 泰子 齋藤 志都磨、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
	傍聴者	松本 直樹 (A701) 関口 憲治 (A904) 小高 平男 (A1109) 高田 次雄 (B605) 鷺見 行保 (B1108)
	美建	前田、星野、八巻

【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 11 月 4 日~12 月 1 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 11 月 26 日 給水設備定期点検(業者:みやこ環境設備) *異常なし
- ・ 11 月 28・29 日 定期床清掃(業者:アベニュー)
- ・ 11 月 29 日 専有部テレビ共聴設備の定期点検(業者:ジェイコム市川)

(2) 工事

- ・ 10 月 24 日 B 棟で汚水・雨水排水管改修工事、ネットフェンス交換工事開始、A 棟は 11 月 6 日より開始する。(施工:加藤輸機)
- ・ 11 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終了

(3) その他の報告、検討事項

- ・ 10 月に実施した 1 階住戸の床下排水管カメラ調査の報告書が届いたため、不良箇所を確認した。報告写真によって、配管内部の接合部などで錆の発生、木の根の侵入、逆勾配と思われる排水溜まりなどが確認された。今後は、内側のコーティングなどの改修方法や、駐車場下の排水管の調査について検討する。
- ・ エントランス入口のマット置場に段差があり、歩行の際につまず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、今回はマットを置かずにタイル貼りとする案も出たため、今回の理事会で見積書を検討することとした。ただし、エントランスのマットは劣化が進行しているため、改修前に新しいマットを発注することとした。

・ 管理員、清掃員の年末年始の業務について

管理員…年内は 12/29 (土) まで、年始は 1/7 (月) より通常業務 (1/6 の理事会に出席)

清掃員…年内は 12/29 (土) まで、年始は 1/5 (土) より通常業務

- ・ 年末年始は来訪者が多く、臨時駐車場が混雑するため、年末に注意書を掲示することを確認した。

また、臨時駐車場をコインパーキングとしてはどうかとの提案については今後の検討事項とし、リフォーム工事の車両は荷物の積み下ろし時以外は近隣のコインパーキングを使用するよう、掲示を貼ることとした。

(4) 管理費滞納状況報告

・11月30日現在、合計6名・170,326円。このうち2名の未納期間が2ヶ月となっている。先月理事会より人数は1名増、金額は11,331円増加した。

【2】汚水・雨水排水管改修工事の報告

10月24日より開始した南棟の汚水・雨水排水管改修工事、および専用庭のフェンス交換工事は、11月24日にすべて完了し、今後は1階住戸からの排水も支障は無い、と担当理事より報告があった。

また、理事長より、「B棟の専用庭で掘削作業をしたところ、木の根やコンクリートの残材などが大量に排出されたため、約2トンの残土が不足した。これにより、庭土の新規調達と整地作業により、90,000円(税抜)の追加費用が発生した。」との報告があった。

【3】防災訓練の結果報告

11月24日(土)に実施した防災訓練について、高比良理事長および西寺防火管理者より、参加人数等の報告があった。また、理事長より、訓練準備や訓練当日には理事会役員以外からも多くのご協力をいただき、大変感謝しているとの報告もあった。

参加者 安否確認 161名(A棟72名、B棟89名)

B棟駐車場での各種訓練 75名(A棟33名、B棟42名)

【4】次回の理事会開催日

1月6日(日)、午前9:30より鬼高公民館にて

以 上