

## 第 41 期第 7 回定例理事会議事録

日時・場所	平成 31 年 1 月 6 日(日) 9:30~11:30 / 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 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、小林 正志
	監事	
	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) 椎崎 博理 (B801)
	美建	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 12 月 2 日~31 年 1 月 5 日)を受けた。

#### ( 1 ) 定期点検等

- ・ 12 月 5 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・修理

- ・ 12 月 14 日 B 棟 108 号室の玄関ドアが壊れ、開閉できなくなる。ドアチェック、ドアパッキン、丁番を取り替える。(税込 27,994 円、施工：橋本硝子店)  
また、12 月 31 日にも同様の故障が発生したため、玄関ドアの状態について全戸アンケートを実施することになった。

#### ( 3 ) その他の連絡事項

- ① 12 月 7 日 鬼高自治会より、11 月に実施した防災訓練の助成金として 20,900 円が入金された。
- ② 12 月 10 日 鬼高自治会へ、今年の成人となる 2 名を届け出る(A・B 棟各 1 名)。
- ③ 年末年始の間、来客駐車場の長時間使用があったが、共用設備の故障や事件・事故等の発生は無かった。
- ④ 各棟エントランス マット置場の改良について  
マット置場の段差を解消するため、窪みにモルタルを埋めて仕上げる方法と、周囲と同じようなタイルを貼って仕上げる方法を比較した。現在、エントランスドアを自動ドアへ交換する案の検討が止まっているが、自動ドアを設置する際は周囲の床面のタイル工事も必要になるため、マット置場の改良については検討することとした。
- ⑤ 駐車場地下部分の排水管カメラ調査について  
駐車場の地下部分を通っている排水管は、まだ内部のカメラ調査を実施していないが、配管の劣化や勾配などの不具合が発生している可能性があるため、この部分のカメラ調査を手配することとした(費用：A B 棟合計 115,560 円)。

#### ( 4 ) 管理費滞納状況報告

- ・ 12 月 28 日現在、合計 9 名・280,321 円。このうち 1 名の未納期間が 3 ヶ月となっているため、管理会社が訪問等の督促を行っているとの報告があった。  
管理組合全体で、先月理事会より人数は 3 名増、金額は 109,995 円増加した。

【2】修繕工事（汚水・雨水排水管改修工事）の報告

11月24日に南棟の汚水・雨水排水管改修工事、および専用庭のフェンス交換工事が完了したため、工事業者から届いた工事写真を出席者全員で回覧した。

また、出席者より、排水管の勾配について質問があった為、工事写真で施工方法等について説明し、問題が無いことを確認した。→別紙参照

【3】その他 報告事項

- ・エントランスドアの改修（自動ドアの設置）については、これからも検討を続けるため、マット置場の段差解消工事は先送りすることとした。
- ・自主防災組織が防災資器材を購入する際の補助金制度について、市川市から管理組合へ案内が届いた。次回の理事会において、資器材の購入品目や補助金の申請について検討することになった。
- ・管理事務所に入室し、サークル活動の書類を印刷している住民がいるとの指摘があったが、このサークル活動の担当当事者は管理員に許可を取っていたことがわかった。現在、管理事務所のドアや窓に注意書きを貼っているが、①緊急時以外の無断入室は不可とすること、②コピー、印刷が必要な時は、管理員の許可を取ることを明記したものへ作り直すこととした。

【4】次回の理事会開催日

2月3日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

以 上