

## 第 41 期第 8 回定例理事会議事録

日時・場所	平成 31 年 2 月 3 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、斎藤 志都磨 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
	監事	橋本 正一、椿 常雄
	防火管理者	西寺 喜三郎
	傍聴者	小高 平男 (A1109)、高田 次雄 (B605)、鷺見 行保 (B1108)
	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 31 年 1 月 6 日~31 年 2 月 3 日)を受けた。

#### (1) 定期点検等

- ・1 月 16 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
- ・1 月 31 日 高中木(常緑樹)の寒肥作業(業者：ユアサ園芸、2 月 2 日まで)

#### (2) 特別事項

- ・工事 1 月 17 日 A 棟 107 号室ベランダのドレンが詰まる。ドレンの真下にあった木の根が原因で排水できなかつたため、この根を除去する。(緊急対応：みやこ環境設備)
- ・漏水事故 1 月 15 日 A 棟住戸の浴室から流れたお湯が、階下の 2 部屋へ漏水する。現在、管理組合で契約しているマンション保険で対応中。
- ・苦情、提案 1 月 15 日 「夜間、B 棟の来客駐車場にいつも 2、3 台の同じ車かとまっている。また、来客駐輪場(A・B 棟)に契約自転車が何台かとまっている。契約しているラックに必ずとめさせないといけない」との苦情あり。本人へ口頭で注意をしたが、注意書の掲示はしばらく続けることとした。

#### (3) その他の連絡事項

- ①2 月 1 日 A 棟の新清掃員(山内サカエ)が勤務を開始する。A 棟は今後も 2 名の清掃員が交代で勤務する。
- ②第 40 期より訃報の報告はおこなっていなかったが、住民がお亡くなりになっても全然わからない、との意見があった。検討した結果、住民の訃報については、まず管理員から理事長、副理事長に連絡し、直後の理事会では書面で報告する。ただし、議事録やニュース、掲示でのお知らせは今後もおこなわない、と決まった。

#### (4) 管理費滞納状況報告

1 月 31 日現在、合計 9 名・249,818 円。未納期間は 2 ヶ月、または 1 ヶ月となっている。管理組合全体では、先月理事会での報告時より人数は同じであったが、金額は 30,503 円減少した。

#### (5) 中間決算と監査の報告

第 41 期の中間決算資料の配布と報告があり、今回の理事会後に監事 2 名による中間会計監査が行われた。(中間決算資料をこの議事録に添付します)

## 【2】防災資材の購入について

自主防災組織が防災資材を購入する際の市川市補助金制度を利用するため、防災資材の購入品目について検討した。意見交換の結果、今回はテントを購入して補助金を申請することとしたため、まずテントの費用を調べることになった。また、防災倉庫に発電機が1台しかないため、もう一台購入してはどうか、との意見もあった。

## 【3】各種共用設備の報告と改修の検討

### ・各住戸 玄関ドアのアンケートについて

年末に玄関ドアの故障が2件あり、前回の理事会で玄関ドアの状態について全戸アンケートを実施すべきとの意見が出たため、アンケートの原案を確認した。検討の結果、アンケートの実施によって玄関ドアの現状を把握することができるが、慎重に整備計画や資金計画をたてなければならないため、アンケート調査の実施は保留することとした。

### ・A棟南側（外部トイレ付近）の舗装について

A棟南側では、桜の根が成長して舗装の一部が盛り上がり、ひび割れが発生している箇所がある。写真や現場を確認した結果、歩行や付近の駐輪ラックの使用に支障が出るまで、このまま様子を見ることとした。

### ・ごみ置き場の鳥よけネットの破損

A・B棟ともにネットの破損が進行しているため、全12枚を取り替えることになった。

### ・エキスパンションジョイントの劣化

各階廊下の東棟と南棟が交差する箇所にエキスパンションジョイントが付いているが、3ヶ所（A棟11階、B棟7階・5階）で鉄板が剥がれて危険なため、修理を手配することになった。

### ・来客用駐車場、来客用駐輪場の使用について

月次報告で話し合った通り、使用者本人への口頭での注意、および注意書の掲示をしばらく続けることとした。

### ・管理事務所（A・B棟）のエアコン設置について

管理事務所のエアコン設置について、まず見積書を取り寄せるが、コンクリートの壁に穴を開けずに工事を施工出来るかどうか検討する事にした。

## 【4】次回の理事会開催日

3月3日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

以 上