

第 41 期第 9 回定例理事会議事録

日時・場所	平成 31 年 3 月 3 日(日) 9:30~11:20 / 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 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、椿 常雄
	防火管理者	西寺 喜三郎
	傍聴者	松本 直樹 (A701)、小高 平男 (A1109)、高田 次雄 (B605)
	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 2 月 3 日~31 年 3 月 2 日)を受けた。

(1) 定期点検等

- ・ 2 月 8 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 月 21 日 定期床清掃(A・B棟、業者:アベニュー)
- ・ 2 月 22 日 給水設備定期点検(業者:みやこ環境設備)
* A 棟ポンプ室の配管から水漏れが見つかる。2 月 28 日に緊急調査を実施したところ、バルブの腐食が判明する。修理見積書を手配し、次回の理事会で検討する。
- ・ 2 月 25 日 高木剪定(業者:ユアサ園芸、2 月 28 日まで)

(2) 特別事項

- ・ ごみ置場の鳥よけネット(A・B棟計 12 枚)を 2 月 13 日に交換した。
(費用 税込 33,264 円)
- ・ 駐車場地下部分の排水管内部について、2 月 5 日にカメラ調査を実施した。昨年 10 月にカメラ調査を実施した専用庭や 1 階住戸床下の排水管に比べて錆が少なく、木の根の侵入も 1ヶ所だけであったが、広範囲にわたって排水管内部に水が溜まっていることがわかった。これは長年にわたる使用の結果、土やアスファルト舗装の重みでたわみや勾配不良が発生したものと思われる。
これらのたわみや勾配不良を改善するためには、地中に埋まっているケーブル等にも配慮して舗装や土を掘り起こし、新たな排水管を施工しなければならない。しかし、管内には目立った劣化はまだ少なく、排水は詰らずに流れているため、今後も定期的なカメラ調査を実施し、経過を確認することとした。

(3) その他の報告事項

八巻管理員が法事のため 3 月 7 日(木)午後および 8 日(金)に休暇を取り、当日は代行員が勤務する。

(4) 管理費滞納状況報告

2 月 28 日現在、合計 8 名・296,505 円。管理組合全体では先月理事会での報告時より人数が 1 名減ったが、未納期間が 3 ヶ月に増えた組合員が 2 名となったため、金額は 46,687 円増加した。未納期間が 3 ヶ月の 2 名は滞納がこれ以上増えないよう、管理会社が督促を続けていくことを確認した。

【2】防災資材の購入について

前回の理事会においてテントを購入して市川市の補助金制度を利用すると決定したことに関連し、西寺防火管理者より「テントは横の部分も囲ったタイプを検討しており、金額は14~15万円ほど。4月上旬には市へ申請書類を提出する」との報告があった。

また、発電機をもう一台購入してはどうかとの意見が出されたが、発電機の使用目的が明確でなく、交代で車のライトを照らせばよいとの意見もあったため、次回の理事会で発電機の購入について採決することとした。

【3】各種共用設備の報告と改修の検討

・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は設置されているエキスパンションジョイントは、3ヶ所（A棟11階、B棟7階・5階）の鉄板が剥がれて危険なため、一時的に取り外している。この部分の修理見積書がまだ届いていないため、次回の理事会であらためて検討する。

・管理事務所（A・B棟）のエアコン設置について

管理事務所にエアコンを設置する際、コンクリートの壁に穴を開けなければ施工できないため、担当理事よりこの計画は中止したいとの提案があった。しかし、工事ができないならスポットクーラーを購入してはどうか、との提案があったため、次回の理事会までに資料や金額を調査することとした。

【4】既存真間川沿い緑地の整備

真間川沿いの緑地は、歩道との段差を解消するため、6年前に土を足して安全対策を施していた。しかし、段差はまだ発生しており、美観も整えるためにも緑地を整備したいとの提案があった。発案者によれば、具体的な整備の内容は下記の通りである。

- ・緑地の歩道寄りの部分に土を足し、段差をなくして安全なものとする。
- ・緑地全体に土を足すと高額になるため、既存のレンガの代わりに腐食防止の加工をした木の板を入れ、その板の箇所まで土を足す。
- ・緑地を整備した後の活用方法は、整備後に検討する。

緑地整備の見積書はユアサ園芸に手配しているため、次回の理事会で見積書を審議することになった。

【5】次回の理事会開催日

4月7日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

※今後の会議予定

第42期役員打合せ	3月24日（日）10：00～
5月理事会	5月11日（土）
6月理事会	6月2日（日）
臨時理事会	総会準備を目的とした理事会を6月中に開催する
第41期通常総会	7月14日（日）

※お花見を兼ねた親睦会を開催します。今回は日程の余裕がないため、実行委員は理事長から指名します。

以 上