

第43期第1回定例理事会議事録

日時・場所	令和2年8月9日(日) 9:30~12:00 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者	理事	小林 俊佑、飯島 裕平、金井 一恵、櫻井 政晴、水島 竜司、 三口 君江、竹内 健司、関口 憲治、河和 良子、岡野 安代、 真保 正嗣、早坂 笑美、尾島 一男、飯泉 チカ、和田 哲、 高田 次雄、高橋 淳二
	監事	宇佐美 京子
	防火管理者	小高 平男
	グリーンクラブ	塚原 充代
	美建	前田、星野、八巻

【1】施設見学

会議前(9:30~10:15)、屋上、エレベーター機械室、ポンプ室、防災倉庫といった共用設備や、今期改修を予定している非常階段の塗装状況などを見学した。

【2】出席者の挨拶

小林理事長が今期理事会の運営方針を述べた後、今回の理事会に出席した第43期理事会役員、防火管理者(小高氏)、グリーンクラブ会長(塚原氏)、管理会社(株)美建より、挨拶があった。

また、グリーンクラブの活動計画について、塚原会長より下記の報告があった。

- ・1月と8月を除き、毎月第2土曜日の8:30~9:30にグリーンクラブの活動をしている。
- ・建物正面のプランターポットや敷地入口の花壇に花を植えたり、緑地の養生場に次に植える花や球根、種のストックをしている。
- ・現在は4名(A・B棟2名ずつ)で活動しているが、メンバーは住民全員と考えているため、花植えなどは自由参加としている。特に申請書もないので、皆さまには気軽にご参加いただきたい。お子さん達の参加も2年前から始まり、交流・親睦の場としての広がりを期待している。
- ・毎月の活動後、緑地のテーブルでお茶を飲みながら交流する時間も作っている。(今年の3月以降、この時間はとっていない)

【3】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(令和2年6月7日~8月8日)があった。

(1) 定期点検等

- ・6月17日 樹木への薬剤散布(ケムシ駆除、業者:ユアサ園芸)
- ・7月3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
- ・7月27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
- ・8月6日 A棟共用廊下 定期床清掃(B棟は7日に実施、業者:アベニュー)

(2) 特別事項

◇苦情

7月27日 A棟で外国製タバコを大量に投げ捨てている人がいる、との苦情あり。

外国製の同じ銘柄のタバコが東側非常階段付近、植込み、ごみ置場などにまとめて捨てられており、今までに 200 本ほどが確認されている。掲示板に注意書きを貼っているが投げ捨てが今でも続いているため、注意書きを外国語で表記したり、防犯カメラの向きを変えることも検討することになった。

◇工事

8月5日 B棟管理員居室エアコン入替工事 (施工：マツカワ住器)

(3) その他報告事項

- ・例年、お盆期間中の臨時駐車場の利用に関するお知らせを掲示しているが、新しい居住者が増えていることもあり、お知らせは掲示とともに全戸へ配布することになった。
- ・外構清掃員の勤務時間変更 梅雨明けの8月3日から9月上旬まで(予定)
*午前中に植木への散水を終えるため。期間中は勤務時間を30分繰り上げ。
- ・管理員、清掃員の夏期休暇 8月12日(水)～8月16日(日)

(4) 管理費滞納状況報告

8月5日現在、管理組合合計で4名、252,655円。前回理事会での報告時より金額は62,783円減、人数は2名減となった。また、現在、未納期間が7ヶ月となっている組合員には遅延損害金の請求はしていないが、今後も請求書の発行、訪問などの督促を続けていくことを確認した。

【4】今期の理事会運営について

今期の定例理事会は、原則として毎月第2日曜日の午前9:30より、鬼高公民館で開催することとした(次回は会場の都合により9月12日(土)に開催)。また、今期の会議や定期的な点検・清掃、検討事項をまとめた年間の行事予定表が配布され、理事長から下記の説明があった。

- ・今期は長期修繕整備計画に基づき、今後の市川ハイツの建物に関する勉強会や独居高齢者対策整備勉強会などの会議を開催する。他にも、第42期理事会からの申し送り事項や総会で出された意見などの検討を進めていく。
- ・新たな意見や提案があれば、検討事項一覧表にその都度追加していく。今後この表で予定/実績を管理していく。記載方法は改善していく予定。
- ・次回の理事会で検討する項目がまだ決まっていないため、次回のテーマの決定は理事長、副理事長に一任してほしい。

出席者より以下の意見が出た。

- ・今期の検討事項一覧表に挙げられた項目は、検討を進める優先順位がわかるようにしてほしいとの意見が出たため、優先度を記入する欄を追加することとした。
- ・体調が悪くて理事会に出席できない役員のために、テレビ会議システムを活用してほしいとの意見があり、このシステムの導入について調査することとした。
- ・防火管理者の小高氏より、今年は新型コロナウイルス感染症拡大等によって消防署も防災訓練の協力ができないため、当ハイツの防災訓練は来年4月に実施したい。また、ボランティア10～20名ほどで自衛消防隊を作りたい、などの報告があった。
- ・修繕工事等の資料が担当理事から配布されたが、時間の都合により、次回以降の理事会で検討を開始することとした。

続いて、理事長より各理事の担当内容(役職ごとの役割分担)について説明があった。今後は新たな活動を開始する際に連絡の漏れが無いよう、担当理事は必ず管理会

社を通して理事長に連絡、もしくは理事長を通して管理会社に連絡することとした。

【5】次回の理事会開催日

9月12日（土）、午前9：30より鬼高公民館にて

以 上