

第45期第5回定例理事会議事録

日時・場所	令和4年12月11日(日) 9:30~11:25 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	小川 秀明、高原 紀子、朱 勇紅、山本 眞知子、荻原 好枝 稲吉 英俊、塚原 義晴、竹本 玲子、大石 知寿子、鷺見 行保
	監事	佐々木 正伸
	防火管理者	小高 平男
	傍聴者	小林 俊佑 (A106)、関口 憲治 (A906)、長嶋 茂 (B203) 西寺 喜三郎 (B211)、斎藤 昭彦 (B411) 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(令和4年11月13日~12月11日)があった。

(1) 定期点検等

- ・ 11月29日~12月8日 高木剪定(業者:ユアサ園芸、年間契約)
- ・ 12月1日 受変電設備定期点検(業者:川島電気主任技術者)

(2) 特別事項

◇工事

11月12日 A棟510号室リビング天井の水漏れ(雨漏り)調査および防水工事実施。今後は雨漏りが止まったことを確認してから、内装工事の見積書作成に取りかかる。

(3) 管理費滞納状況報告

12月7日現在、管理費の未払いは管理組合全体で2名、38,356円。先月の報告時に比べて人数は1名増えたが、3ヶ月分の未払いがあった1名から入金があり、合計額は22,403円減った。

(4) その他

- ・ 前回の理事会にて、屋上の全ての排気塔周りのシーリング補修(全24ヶ所)などを承認したが、出席者より「昨年8月に屋上全体のウレタン塗装工事の見積書を取っているが、まだ実施していない。このため、これらの工事を同時に実施してはどうか」との提案があった。また、補修工事の時期は3月以降の暖かくなってきた頃が望ましいとの意見もあったため、前回承認した工事を先に延ばし、工事業者から見積書を取り直すこととした。
- ・ 管理員、清掃員の年末年始休暇
12月30日(金)午後から1月4日(水)まで休業します。

【2】排水管設備の改修について

(株)美建より、排水管改修設計業務の内容の再確認、および今後のスケジュールについて説明があった。

《排水管改修設計業務 今後のスケジュール》

- ・ 現在、調査は完了しているため、事務処理を中心に進めている。
- ・ 1月15日の理事会では書類等の提出はないが、今後の流れや考え方、前回提出した報告書について説明を行う。
- ・ これから2ヶ月かけて基本設計案を作成し、2月の理事会（2月12日予定）に提出する。
- ・ ここで改修の方向性を決めて3～4月末迄に実施設計案を作成し、5月の理事会に提出する。
- ・ 6月くらいには実施計画が完了する。この計画書に基づき、排水管改修工事の可否を総会で審議する。

続いて、排水管設備改修に関する専門委員会の委員追加募集について検討した。理事より「若いメンバーで進めていきたい」、専門委員の小林氏より「今の段階で広く意見を集めるのではなく、工事を実施する時に人手が必要になるため、その際に委員を募集すればよい」、さらに出席者より「委員を公募するはずではなかったか」などの意見が出された。これに対し、「今はコンサルタントに業務を委託しているため、理事会で課題を与えることは特にない。時期が来てから募集すればよい」との意見も出たため、採決の結果、全員一致で委員を追加募集しないことを決定した。その後、「改修工事が決まって委員会を設立するまでは、従来の『ワーキングチーム』として活動を継続すればよい」との案が出たため、あらためて採決した結果、全員一致で委員会の活動中止、およびワーキングチームの活動継続を決定した。

【3】防火・防災体制について

小高防火管理者より、「今期の防災訓練は消防署とも連携し、来年の4月9日（日）に車いすを使用した訓練を予定している」との報告があった。

当ハイツの防火・防災体制については、理事より「本来、理事会とともに防災訓練を実施するものである」「自衛消防隊はいつできたのか。市川ハイツには防災（消防）の細則があるが、理事会との関係はどうなのか」といった意見、質問が出た。小高氏より「2021年4月に訓練要綱を作った。災害発生時、理事長がトップにいる必要があるのか」との説明があったが、理事会から小高氏に対し、今期の消防計画の作成と訓練前に担当理事と話し合うことを要望した。

また、過去の訓練時に購入したジャンパーは、当時の訓練参加者が個人で保管している。このジャンパーは管理組合で購入したものであるため、非常時に役員が着用できるように、回収して一括保管することとした。

【4】次回の理事会開催日

1月15日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

以上