

第45期第7回定例理事会議事録

日時・場所	令和5年2月12日(日) 9:30~11:00 / 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 橋森 幸子
	監事	
	防火管理者	小高 平男
	傍聴者	小林 俊佑 (A106)、大竹 博 (A608)
	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5年1月15日~令和5年2月11日)があった。

(1) 定期点検等

- ・ 1月25日 エレベーター定期点検(業者:日立ビスシステム)
- ・ 2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

◇トイレ天井からの水漏れ(前回の続き)

昨年12月にA棟1001号室のトイレ天井から水漏れが発生したため、原因を調査する目的で1月25日にトイレ内に点検口を取り付けた。この住戸の上階は屋上となっており、結露または雨漏りが原因と考えられるため、水漏れが再度発生した時に調査を実施することとした。

◇1月30日の夜間、B棟住戸の玄関前に不審者がいるとの連絡あり。市川警察署が対応したところ、他の部屋の住民が間違えて来訪したことがわかった。

◇2月6日、排水管改修設計に関する住民説明会を開催してほしい、との意見書が届く。排水管改修工事の可否は総会で審議するが、その前に説明会を開催する必要があるため、この説明会は5月末頃に予定している。説明会の日程や開催方法については、3月理事会で調整する。(理事会ニュースの「今後のスケジュール」を修正しました)

(3) 管理費滞納状況報告

2月7日現在、管理費の未払いは管理組合全体で6名、184,919円。先月の報告時より人数は4名増え、そのうち1名は未納期間が3ヶ月に増えた。この1名については、訪問などの督促を継続する。

(4) その他

- ・ 次期(第46期)役員を選任会議は、理事会後に理事長・副理事長が日程を協議し、3月12日(日)13:00より開催することとした。
- ・ 管理会社より、第45期中間決算資料が配布された(今回の議事録に添付します)。

【2】防火・防災体制について

小高防火管理者より、今期の防災訓練は市川東消防署の協力のもと4月9日（日）に実施するとの説明があり、今回の理事会では訓練の実施要項案を確認した。

《防災訓練概要》

- ・ 日時 4月9日（日）午前9：30～11：30
- ・ 訓練関係者は9：00 集合
- ・ 9：20に防災放送で訓練実施をお知らせする
- ・ 今回の訓練は、
 - ① 119番通報訓練 … 消防署への通報訓練
 - ② 避難誘導訓練 … A班は毛布を使用した避難訓練
B班はキャスター付きイスを使用した避難訓練
 - ③ 消火器訓練 … 訓練用の水消火器を使用する
 - ④ 防災倉庫の見学 … 倉庫前に移動し、機材などを見学する

訓練の内容や時間配分などの確認は、引き続き3月の理事会で行うこととした。

【3】次回の理事会開催日

3月12日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて
（同日の13：00より、第46期役員選任会議を開催）

以 上