　 第 ３７ 回 通 常 総 会

　 　 　議　案　書

　 開催日時　　　　　２０２１年５月１６日（日）

午前１０：００～１２：００

　 開催場所　　　　　１６号棟　１階

　　　　　　　　　　　　　　（名古屋市補助金事業 介護予防・杜の仲間たち熱田）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　注）昨年と同じ開催場所です

神宮東パークハイツ（六野）住宅管理組合

|  |
| --- |
| 会場参加者は、本書を持参して出席して下さい。  また、事前の検温で37.5℃以下をご確認下さい。 |

**目　　　　次**

報告・承認事項

報告第１号　　２０２０年度事業報告

報告第２号　　２０２０年度収支決算報告

報告第３号　　２０２０年度監査報告

審議事項

　　第１号議案　　２０２１年度事業計画の件

　　第２号議案　　検討事項、駐車場細則の改訂について

　　第３号議案　　検討事項、ゴミ置き場の改善工事について

　　第４号議案　　検討事項、１９棟東側排水桝改善工事について

第５号議案　　２０２１年度収支予算の件

第６号議案　　２０２１年度役員選任の件

その他

　理事会からの連絡・通知事項

参考資料

参考資料１　　管理組合員名簿

参考資料２　　契約駐車場配置図

参考資料３　　管理組合経緯

　　　　　　　　第３７回通常総会　議事次第

　１　　開　会　の　辞

　２　 議長、副議長（書記）の選出

　３　　総会成立の確認（組合員総数６４名・議決権総数６４戸）

　４　　理　事　長　挨　拶

　５　　報告・承認事項

　　　　　報告第１号　　２０２０年度事業報告の件

　　　　　報告第２号　　２０２０年度収支決算報告の件

　報告第３号　　２０２０年度監査報告の件

６　　審　議　事　項

　　　　　第１号議案　　２０２１年度事業計画の件

　　　　　第２号議案　　検討事項、駐車場細則の改訂について

　　第３号議案　　検討事項、ゴミ置き場の改善工事について

　　　　　第４号議案　　検討事項　１９棟東側排水桝改善工事について

第５号議案　　２０２１年度収支予算の件

第６号議案　　２０２１年度役員選任の件

　７　　そ　の　他

　８　　新　役　員　紹　介　・　挨　拶

９　　閉　会　の　辞

**報　告　・　承　認　事　項**

**１　理事会**

（報告第1号）２０２０年度事業報告

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 月　　日 | 議　　　　　　　　　　　　題 | |
| 第１回  （6月21日） | (1) 前回総会の検討項目  　・３台目駐車場細則変更案承認  　・UFJ引落手数料通知配布を決定  　・エレベータ修理実施方針を決定 | (2) 支払カレンダーの作成を決定  (3) 消防計画の変更案を承認  (4) 夏季剪定の実施を確認  (5) カラス対応改善案を検討 |
| 第２回  （7月19日） | (1) UFJ貸金庫と通帳の解約を決定  (2) 前期植栽剪定の結果と  　　今後のハチ対策を検討 | (3) 雨樋補修工事結果の確認  (4) エレベータ修理範囲の検討  (5) 通路段差/ゴミ対応工事の検討 |
| 第３回  （8月16日） | (1) カラス対策・通路段差工事検討  (2) コロナ対策の検討  (3) 名古屋市マンション相談検討 | (4) ゴミ注意シールの検討  (5) 東入口の掲示板拡張検討  (6) 集会室の不要物撤去検討 |
| 第４回  （9月13日） | 1. 管理委託契約書締結   支払カレンダー合意  (2) 管理費経緯の調査結果検討 | (3) 19棟東入口照明取替工事の検討  (4) 集会室の不要機器・書類処分報告 |
| 第５回  （10月18日） | 1. ゴミ対策・通路段差JSとの検討 2. 植栽費用低減に向け対策検討 3. エレベータ工事範囲を決定 | (4) 名古屋市マンション相談実施検討  (5) 集会室のゴミ除去の処分報告 |
| 第６回  （11月22日） | (1) マンション相談結果報告と検討  (2) エレベータ工事日程を検討 | (3) 消防設備点検の実施検討  (4) 後期植栽時の依頼事項検討 |
| 第７回  （12月20日） | 1. 剪定結果の検証と次年度対応   (2) 消防設備点検結果確認 | (3) エレベータ工事発注承認  (4) 防災用具点検と対応の検討 |
| 第８回  （1月17日） | (1) 非常事態宣言対応検討  (2) 次年度剪定見積もり検討  (3) 次期役員候補の洗出し検討 | (4) 専門委員会の設置可否検討  (5) カラス対策かごの提案検討  (6) 防火訓練とヘルメット等整備 |
| 第９回  （2月21日） | (1) エレベータ工事結果検証  (2) 次期役員候補の役職検討・決定  (3) 集会室改修状況と工事検討 | (4) 排水桝水溢れ確認と対応検討  (5) 駐車場抽選会日程等検討 |
| 第１０回  （3月21日） | (1) 駐車場抽選結果と今後の対応  (2) 総会日程・議案書の検討  (3) 予算執行状況と次年度事業検討 | (4) 集会室エアコン等修繕工事検討  (5) 重要事項説明の現状報告 |

**２　定期・特別活動**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| No | 月 | 実　　　施　　　事　　　項 |
| 1 | ４月 | 消防設備点検実施(4/7：\48,400) |
| 2 | ５月 | 理事長・防火管理者兼務に伴う消防計画変更を理事会承認 |
| 3 | ６月 | 防火管理者交代（理事長兼務）を消防署届け出 |
| 4 | ６月 | UFJ自動引落制度変更（BizStation)手続き開始 |
| 5 | ７月 | UFJ積立金通帳と貸金庫契約を解約 |
| 6 | ６月 | 19棟雨樋修繕工事実施(\41,800) |
| 7 | ７月 | 前期剪定及び蜂の巣除去実施(\429,000) |
| 8 | ７月 | ゴミ置場シールの購入と設置 |
| 9 | ８月 | 名古屋市マンション登録の管理者名を変更 |
| 10 | ８月 | 屋上の消火設備用補給水槽のメーター撤去工事(水道料金は不要に) |
| 11 | ９月 | 集会室保管のワープロ、石油ストーブ、ゴミ等処分 |
| 12 | ９月 | コロナ対策掲示実施 |
| 13 | ９月 | 駐車禁止張り紙の書式変更と掲示実施 |
| 14 | １０月 | １９棟東入口の照明灯修理　(\70,400) |
| 15 | １０月 | ゴミ捨て注意シートの購入と貼り付け(\4,906) |
| 16 | １０月 | JS防災マグネットの各戸配布 |
| 17 | １０月 | 消防設備点検実施(10/20：\55,000) |
| 18 | １０月 | 名古屋市分譲マンション管理実態調査対応 |
| 19 | １０月 | 名古屋市マンション相談会に「高齢化対策」テーマで参加 |
| 20 | １２月 | 後期剪定の実施　(\423,500) |
| 21 | １月 | エレベータ敷居取り替え工事(1/27：\198,000) |
| 22 | １月 | 集会室の固定資産税減免申請 |
| 23 | １月 | １９棟東汚水桝詰まり抜き清掃工事（\88,000） |
| 24 | １月 | ＪＳ管理業務の委託についての重要事項説明 (1/18) |
| 25 | ２月 | 駐車場の定期募集(2/7) |
| 26 | ３月 | 駐車場利用に伴う抽選会実施（2台目駐車場）(3/14) |
| 27 | ３月 | 集会室壁紙・エアコン取替工事（\245,080） |

定期点検：エレベーター保守・点検　月２回実施

**★ 前回第３６回総会での懸案事項の検討結果の報告**

１　三菱UFJ銀行の口座振替に関する手数料改定への対応

一昨年より懸案となっていた、三菱UFJ銀行の口座振替手数料について（毎月）５０円とすることで合意し契約を締結しました。 結果、口座振替で管理費等をお支払い頂いている組合員からは昨年８月より手数料が追加徴収されています。

　　　２　１９棟エレベータ１階のハッチドアシル溝交換への対応

オーチス社により本年１月に交換作業を行いました。　但し費用（１９８,０００円）は、当初予算に無かったため理事会判断で「棟別修繕費積立金の19号棟予備費」にて対応しました。また、その際に溝障害の影響とも思われるドア塗装剥がれ塗り直しも検討しましたが、外壁塗装を近年に予定していることもあり今回は工事見送りとしました。

　　　３　駐車場で２台目以降使用の規約改定への対応

第２号議案として今回ご提案します。

　　　４　大規模修繕に向けた専門委員会の設置検討

修繕積立金の支出計画で２０２３年に予定している建物劣化診断へ向けての設置であるなら、本年度中の専門委員会設置は必要ないと判断しました。　むしろ、専門委員会設置が必要なものして、組合員の高齢化に伴う理事会の運営検討があるかと考えて、名古屋市のマンション管理相談を利用し、理事の外部委託の可能性調査を今年度行いました。本年度は相談結果でも方向性は出ませんでしたが、今後引き続きの設置検討が必要かと思われます。次期役員への引き継ぎ事項として検討を継続して頂きます。

　　　５　管理組合費の検討

経常的な赤字傾向が近年続いていますが、主な原因は生け垣剪定の外部委託や樹木の成長もあり植栽費が嵩んできていますがやむを得ない側面もあります。　本年は、植栽費低減を目的として数本の自生木伐採等を行いましたが、今後とも「高木植栽管理方針」も倣いつつ、その費用の低減を図ることが重要かと思われます。

グラフ, 折れ線グラフ

自動的に生成された説明

幸い未だ数年分以上の繰越金残高があることから、上記４の専門委員会で修繕積立金の動向も見つつ、できれば組合員の新規負担なく運用できる方策を検討できればと考えています。後に活動のご報告をしますが、ガーデンクラブへの積極的なご参加も植栽費軽減策の一つになるかと思われますので、積極的なご参加をご検討頂ければと考えます。

**★ 前年アンケート指摘事項他の理事会検討及び作業実施の報告**

１　１９棟北側と駐車場間の通路生け垣の枯れ枝対策

前年アンケートでご指摘あった、１９棟北側と駐車場間の通路生垣の枯れ枝について、植栽をお願いしている三井造園様と相談し、植え替えによる修復を行うこととしました。ただ、植樹のタイミングから次年度会計とはなりますが、５月に実施することが望ましいとの事でしたので、次年度会計とはなりますが今期の理事会にて決定し植栽実施しました。なお、その費用は後ほど検討頂く次年度予算に計上済みです。

２　新型コロナへの対策実施

新型コロナウィルスへの管理組合対応として、組合員のプライバシーに配慮しつつも、万一どなたかが発生した場合はエレベータや階段などの共有部分の消毒等が必要と考え、理事会で検討の上対策の掲示を行いました。　幸いにも、今期は感染者発生のご連絡はなく、消毒作業は発生しませんでした。

３　三菱UFJ銀行の貸し金庫と積立金口座の契約解除

今年度、三菱UFJ銀行との取引を精査した結果、過去に積立金口座を開設し、その通帳を貸し金庫に保管していることが判明しました。ただ、その積立金口座はその後の積立金の増減とは関係なく、調査時点では会計上のどの数字とも合致しない残高となっていることも判明しました。

したがって、その口座と通帳を保管するためだけに使用している貸し金庫も契約を打ち切り、残高は管理費口座に一括してまとめることとしました。

　　　解約により本年度から　２０，４００円　の貸し金庫利用料が不要となった

４　防火・防災対策と消防計画の見直し

　コロナ対応で組合員が集まって訓練や教育を行うことが困難となったこともあり、今年度はこれらの実施を見送り、代わって防災対策として、ヘルメット等組合で備え付けてある用具類の見直しを行いました。結果、ヘルメットは使用期限を大きく超えており、懐中電灯やラジオは電池が無くなったままであることが判明したので、これらを新調すると共にガイドブックと共に一括して集会室のロッカー上部に保管するようにしました。

　また、昨年度は防火管理者が理事と兼務となったため、消防計画の一部に矛盾が生じたために、これを改訂し熱田消防署に管理者変更届とともに提出・受理頂いています。　この消防計画は、消防法の定めによるもので、国交省のマンション標準管理規約にも、私どもの管理規約にも含まれていないため、防火管理者からの申し出を受け理事会承認をしています。

なお、改訂した箇所は下記の通りです。

（改訂前）

第３条　火災その他の災害が発生した場合、被害を最小限にとどめるため、自営消防隊を置く。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　通報連絡班（副理事長）

　　自営消防隊長（理事長）－副隊長（防火管理者）　　消火班（１９棟の理事）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　避難誘導班（２０棟の理事）

（改訂後）

上記に第２項を追加して以下を挿入しました。

　　　２　理事長が防火管理者を兼務する場合は監査を副隊長とする。

５　集会室・談話室の清掃とリフォーム

　本年度、集会室・談話室の利用はコロナの影響もあり「０」件でした。ただ、談話室については壁紙にカビが発生し、網戸や障子に破れが目立ち外観上も好ましくない状態になってきたことに加え、集会室では２００６年に設置したエアコンがリモコンからの受信ができなくなり、暖冷房の切り替えも温度調節もできなくなってきていました。

シャープのワープロ「書院」や、規格が古く今では使えないガスコンロや湯沸かし器、昔使用していた街路灯の交換用ガラス等の不用品の処分、経年劣化で水が止まらなくなったトイレ等の修繕等は理事会メンバーにて手分けして対応しましたが、壁紙やエアコン・ガス工事などは業者発注して対応しました。

部屋の隅に置かれている

中程度の精度で自動的に生成された説明タイル床と白い壁

自動的に生成された説明

　　　　　　　　　　集会室壁紙：修復前　　　　　　　　　　　　同：修復後

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 清掃・改修項目 | 金額（円） | 実施業者等 |
| 過去の議案書等紙ゴミ（ダンボール４箱） | 0 | 理事で分担廃棄 |
| 石油ストーブ/ガスコンロ/過去建築用資材等 | 1,480 | 粗大ごみ処分 |
| ガス湯沸かし器撤去 | 7,500 | 山田商会 |
| 災害用ヘルメット交換 | 8,800 | カーマ |
| 電気掃除機 | 13,200 | ヨドバシカメラ |
| 内装補修費（障子/網戸/壁紙/エアコン取替等） | 245,080 | ホームズヒストリー |

　　　内装補修費以外は少額につき組合事務運営費より支出し、

内装補修費は修繕補修費より支出した。

**３　各種届出等**

　　入居届　　（組合員、賃貸人）　　　　　０件

　　所有者変更　　　　　　　　　　　　　　０件

　　リフォーム申請　　　　　　　　　　　　８件

　　駐車場契約（１台目）　 　　　　　 １件

　　２台目以降駐車場契約　　　　　　　　　２件

　　駐車場解約　　　　　　　　　　　　　　２件

　　車庫証明　　　　　　　　　　　　　　　７件

　　集会所の利用（理事会利用除く）　　 　０件

　　散水栓の利用　　　　　　　　　　　 １１件

**４　２０２0年度ガーデンクラブ活動報告**

　　定例会で会則に則り、年間実施計画を決め、管理組合理事会と協議の上、安全に

　無理のないスケジュールで、次の活動を実施しました。

　定例活動：かしの木緑地公園の清掃を、毎月第２日曜日に実施しました。

　　　　　　　 又、かしの木緑地公園の東側に熱田土木事務所と打合せ、花苗の提供を

　　　　　　　 受け花壇の整備を実施しました。

　　　　　　　 春：マリーゴールド、ブルーサルビア、千日紅

　　　　　　　 秋：クリサンセマム、リナリア

　日常活動：花壇・緑地の整理・除草・水撒きを、実施しました。

　　　　　　　　６月　三角地帯及び駐車場北側入口の花壇にポーチュラカ、ガザニアの

　　　　　　　　　　　 植替え、１９棟北側駐車場垣根の部分剪定を人力で実施しました。

　　　　　　　１１月　三角地帯及び駐車場北側入口の花壇にビオラ、ノースポール、

　　　　　　　　　　　 チューリップの植替えを実施しました。

　　　　　　　１２月　三角地帯にイルミネーションの飾付けを実施しました。

**２０２0年度ガーデンクラブ会計報告**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 収　　　　　入 | | 支　　　　　出 | |
| 項　　　　目 | 金　額 | 項　　　　　目 | 金　額 |
| 前期繰越 | 17,140 | 花苗・肥料購入費 | 64,155 |
| 管理組合助成金 | 50,000 | 消耗品購入費 | 13,051 |
| かしの木助成金 | 20,000 | 次期繰越金 | 9,934 |
| 合　　　計 | 87,140 | 合　　　　計 | 87,140 |

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表：平島　斉（２０－６０３）



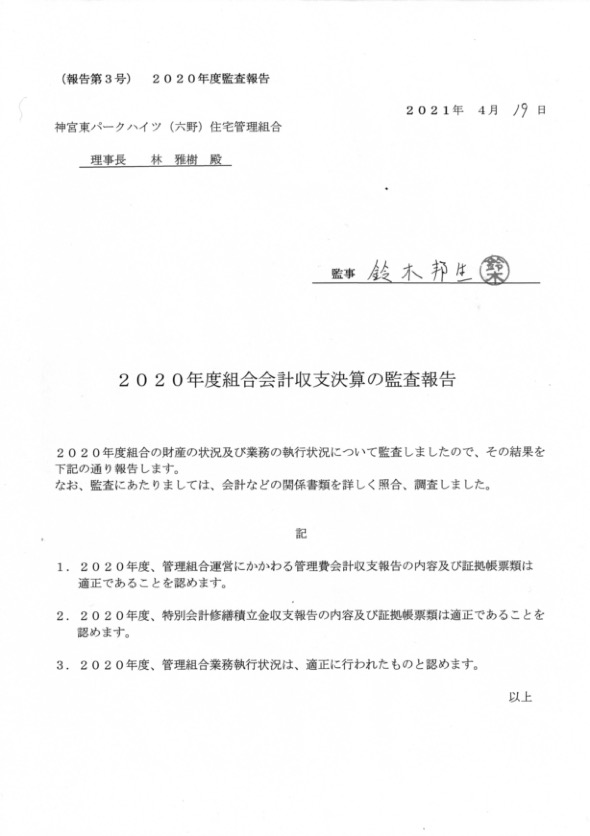






スクリーンショットの画面

自動的に生成された説明



**審　議　事　項**

**（第１号議案）２０２１年度事業計画案**

**１　会計業務**

　　　　　　　　　①　毎月の収支管理

　　　　　　　　　　　見積書、請求書、契約書の決済

　　　　　　　　　　　資金状況、入金状況、支出状況の確認など

　　　　　　　　　②　修繕積立金の運用

**２　駐車場管理業務**

①　駐車場の契約、解約

　　　　　　　　　②　不法駐車の取締り

　　　　　　　　　③　車庫証明の発行、車種変更届受理

**３　植栽管理業務**

　　　　　　　　　①　年２回(剪定・除草・必要に応じ害虫駆除）

**４　管理組合土地内の植栽**

　　　　　　　　①　樹木の剪定及び補植計画を必要に応じ検討し実施する。

　　　　　　　　②　ガーデンクラブと協同し、計画的に草花の植替え、花壇の整備を行う。

**５　周辺の違法駐車問題について**

①　熱田警察署と協力して改善を進める。

**６　共用施設管理業務**

　①　消防設備等点検業務

　　　　　　　　　②　エレベーターの保守点検業務

　　　　　　　　　③　各棟共用灯球交換

　　　　　　　　　④　集会所、共用散水栓利用管理業務

　　　　　　　　　⑤　敷地内清掃業務

　　　　　　　　　⑥　共用部分等の点検、修繕及び改善業務

**７　名簿・異動関係**

①　組合員、賃貸人の異動確認と名簿の作成

**８　管理業務等の委託**

　（１）管理業務の一部の委託

　　　　２０２１年４月１８日付けの重要事項説明書の通り、下記の管理対象物の管理業務を日本

　　　　総合住生活株式会社に委託する。

　　①　基幹事務  
　　　　　会計業務、収納業務、支払い業務、督促業務の補助、マンション（専有部分

　　 を除く）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整

　　②　基幹事務以外の管理事務

　　　管理業務、管財業務、理事会の補助業務、清掃業務

　　　　（組合員名簿作成他、日本総合住生活株式会社では既に実施されなくなった

　　　　　管理業務は２０２１年より理事会からの申し出により削除した）

（２）エレベーターの保守契約

　　　　本組合のエレベーター製作会社の日本オーチス・エレベーター株式会社と、前年度と同じ

　　　　内容で保守契約（フルメンテナンス契約）を継続する。

　（３）その他

　　　　消防設備点検、植栽の剪定・補植、共用部分等の修繕及び改善その他通常業務の委託・請

　　　　負については、理事会で業者を選定の上委託する。

**９　２０２１年度ガーデンクラブ活動計画（案）**

　　定例会で会則に則り、年間実施計画を決め、管理組合理事会と協議の上、安全に無理のない

スケジュールで、次の活動を実施します。

　定例活動：かしの木緑地公園の清掃を、毎月第２日曜日に実施します。

　日常活動：花壇（かしの木緑地の花壇を含む）・緑地の整理・除草・水撒きを、実施します。

　　　　　　春秋の適時に２～３回、花壇（かしの木緑地の花壇を含む）の花の植替えを実施します。

　　　　　　生垣に不揃いな個所が目立つ場合は、随時剪定を実施します。

　　　　　　１２月にはイルミネーションの飾付けを実施します。

**２０２1年度ガーデンクラブ会計報告**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 収　　　　　入 | | 支　　　　　出 | |
| 項　　　　目 | 金　額 | 項　　　　　目 | 金　額 |
| 前期繰越 | 9,934 | 花苗・肥料購入費 | 65,000 |
| 管理組合助成金 | 50,000 | 消耗品購入費 | 10,000 |
| かしの木助成金 | 20,000 | 次期繰越金 | 4,934 |
| 合　　　計 | 79,934 | 合　　　　計 | 79,934 |

**(第２号議案)検討事項**

**駐車場運営規則の改訂について**

**１　提案**

　これまでの駐車場運営規則では、組合員は「２台目」の駐車場を借りることが出来るとしていましたが「２台目以降」の駐車場利用も認める細則に改訂することを提案します。

**２　提案理由**

　駐車場収入は修繕費積立金の大きな財源となっていますが、昨今は空きによる収入減が生じてきています。一方で、前年度から組合員からのご要望にお応えするため、３台目となる駐車場利用を暫定的に認めてきました。

　前年度の引き継ぎ事項でも継続検討となっていたことから、今年度理事会で検討した結果、以下の改訂条文での改訂をご提案致します。

　　　駐車場運営規則

　　　【現在の規則】

　　　　　（２台目駐車場の運営）

第１４条

１．理事会は、２台目駐車場の台数を決め、その運営ができる。

　　　【改訂規則】

　　　　　（２台目***以降***駐車場の運営）

第１４条

１．理事会は、２台目***以降***駐車場の台数を決め、その運営ができる。

**（第３号議案）検討事項**

**ゴミ置き場の改善工事について**

**１　提案**

　現在の単車駐車場を縮小し、中型の金網製のゴミ置き場を新設してカラス対策とすることを提案します。

**２　提案理由**

　みなさまのご協力で、現在のゴミ置き場でもカラスの襲撃はかなり防止できていましたが、やはり日によっては食い散らかしが散乱することがあり、一部組合員がボランティア・ベースで掃除することで対処してきました。

　現在使用中の黄色い網は、買い替え後３年ほど経ちましたが、既にカラスの食い荒らしによる穴が多数空いてきており、改善の必要性が生じています。対策としては、以下３点を検討して参りました。

　①．網を買い換える→ ゴミトラブルは続く上、３年を目処に網の買い替えが必要となる。

　②．賃貸で使っているゴミ置き場を共用する→ ＵＲと交渉したが「使えない」との回答。

　③．ゴミ出し場所を現在の入り口から、単車駐車場に戻して金属製のゴミ置き場を設置する。

　結果、③案の実施を各種検討してきましたが、コンパクトな籠サイズで安価な業者提案があり、この方式だと予算面も大きな影響なく、現状機能もある程度維持できることから、ご提案致します。

　　設置された場合のイメージ図は下記の通りとなります。ただ、１回分のゴミ出し容量は確保できますが、賃貸棟に設置してある籠のように、生ゴミ・資源ゴミ等個別の籠ではなく、曜日によって籠に廃棄するゴミを集める方式となります。そして、残ったスペースで単車利用の方もある程度の台数を駐車できるように設置します。回収後の清掃は従来どおりJSの清掃サービスでお願いします。

なお、設置にあたっては名古屋市に変更届けが必要ですが、業者提案の籠が名古屋市の回収仕様を満たしていることを確認しています。

グラフ

中程度の精度で自動的に生成された説明

障子の前に立っている

低い精度で自動的に生成された説明ゴミ置き場を、出入り口脇から移動することによって、美観が向上すると共に、車や人が出入りする際の安全確保にもつながると思われます。

設置費用：３１９，８８０円

ゴミ箱の写真

　ゴミ出し時は上部のみオープン

　清掃車は、ドアを全開して取り出し

　　容量：２９００リットル

　　幅：1800mm 奥行：900mm 高さ：1800mm

　　スチール（亜鉛メッキ仕上げ）

**（第４号議案）検討事項**

**１９棟東側排水桝等の改善工事について**

**１　提案**

　１９棟東側の排水桝は、一部破損箇所も出ておりその原因となる木根の侵食も激しいため、抜本的な対策が必要です。次年度で現状破損箇所を修理すると共に、抜本的な木根対策をご提案します。

**２　提案理由**

　２０２１年１月１３日の夜半から翌朝にかけて、１９棟東側の排水管マンホールから水が溢れ通路が水浸しになったのはご承知の通りです。原因は、排水桝に木根が蔓延り流れを阻害しており、それを高速洗浄で取り除くことで現在のところ一旦は収まっています。

管理組合では、２年に一度雑排水管清掃を行っていますが、１９棟東側は２０１７年の清掃の際に桝と管を繋ぐ「インバート部分の破損」が報告され、その後改善が検討されないまま、その後の２０１９年の雑排水管清掃でも再度「インバート部分の破損」が修理要との点検結果が報告されています。しかしながら、今日までその改善が検討されないまま今回の障害を招くこととなりました。

　１９棟東側の排水桝周辺は、樹木も密集しており障害が出た排水桝・配管の取り替えだけでなく、恒久的に対策するには植木に対する対策も必要です。排水設備面をJS様にお願いすると共にマンホール周辺の樹木に対しても整備頂くことをお願いし、そのお見積もりを下記金額で頂いています。

　　　　　　工事費用見積額　５２１，４００円

屋外, 写真, 座る, 男 が含まれている画像

自動的に生成された説明

木根の侵食で管が押し下げられて

破損してしまったインバート部分　　　　　　　　木が周囲を囲む１９棟東側マンホール周り







**２０２１年度役員選任案**

　２０２１年度管理組合役員として次の方々を推薦させていただきますのでご承認をお願いいたします。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 役　名 | 氏　　　名 | 電　話　番　号 | 住戸番号 |
| 理事長 | 星野　　彰 | ８７２－６５６５ | １９－６０３ |
| 副理事長 | 田村　隆善 | ７１７－０５１３ | ２０－５０２ |
| 理　　事 | 浅野　亜美 | ８７２－０８２８ | １９－８０３ |
| 理　　事 | 山田富美子 | ８８１−６００９ | ２０－１０４ |
| 理　　事 | 高田　　勇 | ８８２－５５００ | １９－１０２ |
| 監　　事 | 林　　雅樹 | ８７１－６４８０ | ２０－２０１ |

１　任　期

２０２１年４月１日から２０２２年３月３１日までとする。ただし、規約に基づき、次期役員が選出・承認されるまでの間は、引き続きその職務を行います。

２　役員選任の考え方

従来どおり入居順を基本にして、各棟均等に役員が存在するように配慮して、役員候補者

を選び、その方々で各役職について決めていただきました。

　　　 なお、業務の継続性を図るために、昨年度の理事長　林が監事に就任することにしました。

３　自衛消防隊の組織および任務分担役員選任の考え方：

　　 管理組合員の中から選任することが難しく、管理組合役員の役職名（更新を省く為）

を熱田消防署に届出してありますので宜しくご承認ください。

**２０２１年度住宅管理組合役員業務分担表**

　　　（敬称略）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 構  成 | 項　　　　目 | 19-603 | 20-502 | 19-803 | 20-104 | 19-102 | 20-201 |
| 星野 | 田村 | 浅野 | 山田 | 高田 | 林 |
| 理　　事　　長 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| 副　理　事　長 |  | Ｏ |  |  |  |  |
| 理　　　　　事 |  |  | Ｏ | Ｏ | Ｏ |  |
| 監　　　　　事 |  |  |  |  |  | Ｏ |
| 業  務  分  担 | 理事会開催 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| 入　退　去　関　係 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| 駐車場契約関係 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| 鍵の管理関係 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| 契約書の保管関係 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| エレベーター関係 | Ｏ | Ｏ |  |  |  |  |
| 収支会計関係 |  |  | Ｏ |  |  |  |
| 議事録関係 |  | Ｏ |  |  |  |  |
| 各棟修繕関係 |  | Ｏ |  |  | Ｏ |  |
| 掲示板管理関係 | Ｏ | Ｏ |  |  |  |  |
| 不法駐車取締り | Ｏ | Ｏ | Ｏ | Ｏ | Ｏ | Ｏ |
| 会計監査・業務監査 |  |  |  |  |  | Ｏ |
| 組合員相談窓口 | Ｏ | Ｏ | Ｏ | Ｏ | Ｏ | Ｏ |
| 集会所管理 | Ｏ |  |  |  |  |  |
| 散水栓管理 |  |  |  |  | Ｏ |  |

神宮東パークハイツ１９棟・２０棟　消防計画（自衛消防隊）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　通報連絡班 （ 副理事長 ）

自衛消防隊長（理事長）　副隊長（防火管理者）　　　　消火班 （１９棟理事）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 避難誘導班 （２０棟理事）

　　　防火管理者　２０棟２０１号室　林　雅樹

**そ　の　他**

**理事会からの連絡・通知事項**

**①　緊急時の連絡先**

緊急の事故等があったときの関係機関は次のとおりです。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 事故等のケース | 関係機関 | 電話番号 | 備考 |
| 断水、停電、水漏れ、  排水詰まり等の事故 | ＪＳ日本総合住生活㈱名古屋支社 | ３５０－２８００（代） | 昼間の連絡先 |
| ＪＳ日本総合住生活㈱緊急事故時間外受付センター | ３５０－２９００ | 夜間、休日、年末年始の緊急連絡先 |
| エレベータの故障等 | 日本オーチスエレベーター㈱　サービス情報センター | （フリーダイヤル）０１２０－３２４３６５ | エレベータ建物番号  56NE9019、9020  管理番号：39019 |
| 日本オーチスエレベータ㈱　中部支店総務課・営業課 | ９５１－１４５０ |  |
| 光ケーブルの故障 | ＮＴＴネオメイト名古屋 | 局番なし　１１３ |  |
| ＫＤＤＩブロードバンド営業部 | ９７７－３７４７ |  |
| 火災関係 | 熱田消防署 | ６７１－０１１９㈹ | １１９も可 |
| 防犯、犯罪等 | 熱田警察書 | ６７１－０１１０㈹ | １１０も可 |
| 市行政、保健衛生 | 熱田区役所・保健所 | ６８１－１４３１㈹ |  |
| ごみ処理 | 熱田環境事業所 | ６７１－２２００㈹ |  |
| 賃貸側の団地管理 | 都市再生機構中部支社 | ９６８－３１５０㈹ |  |

②　お知らせ(再確認事項)

1　管理組合規約

・管理組合規約・細則及び総会決議は、所有者・同居者・貸借者全てに適用されます。

**ルールの遵守**をお願いします。（自転車駐輪用シールの貼り付けの徹底・散水栓使用

　　　　　　届の徹底）

2　ゴミ・資源の搬出

　　・ゴミ・資源の収集日と場所

　［曜日］可燃ごみ・スプレー缶等発火性危険物　＝(月)(木)、プラ容器包装＝(水)

　資源ごみ（紙製容器包装・びん・缶・ペットボトル）＝　(火)

　不燃ごみ　＝　(毎月**第３水**)

　［時間］朝８時までに　　　「場所」北側入口　カラス除けネット内

　　　　　・新聞・雑誌・チラシ・段ボール・アルミ缶・牛乳パックの子ども会による集団回収

（くちなし公園・２８棟東・３０棟東）　＝毎月第２日曜日のみです

　午前８時までに出して下さい（トラックは８時目処で到着次第積込ます）

・粗大ゴミ(有料)　＝　毎月第1水曜日　予約先 0120-758-530

3　所有者・入居者の変更

　　・所有者変更届

　　・居住者変更届

　　・入居届書

4　駐車場

　　・駐車場利用申込書

　　・車種(名)車両番号変更届

　　・駐車場契約の解約届

5　自転車駐輪場

　　・自転車・原付自転車の駐輪用シール申込書

6　来客駐車場

　　・「お客様用駐車許可プレート」を運転席の前に置く

7　集会所の利用

　　・集会所使用申込書

8　リフォーム

　　・リフォーム工事届出書

9　屋外散水栓の使用

　　・散水栓管理者(役員)へ申込

　　　10　エレベータの奥行きを６０ｃｍ延ばし、２ｍに広げる事が出来ます

　　・エレベータの奥下半分にはトランクルームが設置されており、

　　　緊急時にストレッチャーや担架を積載する事が可能となります。

　　　使用には鍵が必要となりますので理事長にご連絡下さい。

　　　11　その他

　　・各棟１階エレベータホールとエレベータ内は清掃を委託していますが、

　　　階段・廊下・踊場は各位で清掃をお願いします。

　　・ベランダは専用使用権が認められた共有部分です、災害時の避難通路となる

　　　よう配慮下さい。又、落下物に注意下さい。

**参　考　資　料**

参考資料１　管理組合員名簿

参考資料２　契約駐車場配置図

参考資料３　管理組合経緯