

平成23年3月27日(日)に開催されました第11期第10回理事会につきまして、以下の通りご報告いたします。

(1) 副理事長

- ・ 3月11日(金)の地震被害に対する建物診断被災状況追加調査業務として(株)湘設計担当者が出席し、819,000円税込の見積書が提出され説明が行われた。また地震の影響で大規模修繕工事のスケジュールが1ヶ月遅れる。
- ・ 7月1日に満期を迎える共用部損害保険(満期返戻金5,000万円積立型)について代理店である双日インシュアランス担当者より説明が行われた。今後掛け捨てにするか引き続き積立型にするか、掛け捨てから中途解約で積立型に切り替えた場合等の保険料を比較して、次回理事会で決定することとした。

(2) 会計

- ・ 発電機用の燃料(軽油)を購入した。

(3) 防災・防犯

- ・ A棟7階他数箇所に穴が開けられた件について、家族が穴を開けたため弁償すると居住者より連絡があり、補修申請書が提出された。管理会社が補修内容の確認を行った上で工事を行いたい。理事会として承認した。
- ・ 3月11日地震発生時にエレベーターは全基停止したが閉じ込めは無かった。当日19時過ぎに三菱電機による復旧作業が終了。緊急停止時に備え、懐中電灯や簡易トイレ、飲料をエレベーター内に置くことを検討していく。
- ・ 地震発生時、防災センターの無線機の出力が弱く機能しなかったため、5Wの無線機(約25万円)の購入を検討していく。
- ・ エレベーターが停止している間、7、8階居住の高齢者の方を階段から車椅子を使って運び上げた。今後下降器(17万円)や布製の担架の購入を検討する。
- ・ 3月24日(木)神社側駐車場の操作盤が倒れていたため、IH1に連絡し復旧を行った。

(4) 総務・渉外

- ・ 班長会議が3月11日(金)に開催された。
- ・ 4月3日(日)開催予定であった小豆沢公園野球場のさくら祭りが中止となった。

(5) フレンドリークラブ

- ・ 3月19日(土)の運営委員会で4月3日(日)開催予定のさくらまつりについて審議を行った。内容をチャリティの集いとし、防災意識の向上や被災地への支援を目的として、マンション内被害状況の写真展示、起震車体験、義援金募金等を行う予定。理事会で審議し、「防災とチャリティの集い」に名称変更して開催することとした。義援金は区役所を通じ赤十字社へ寄付する。
- ・ シアートルームの新しい音響機器の設置が3月26日(土)に完了した。

(6) 植栽・環境

- ・ 3月11日の地震による樹木への被害はなかった。
- ・ 2月28日(月)斜面倒木の処理、鳥の巣の撤去を実施した。
- ・ 3月10日(木)市田樹木医の定期観察が行われた。
- ・ 3月10日(木)ウエルカムロード近隣の住戸から電線に倒れかけているケヤキの枝を剪定してほしいとの依頼を受けたため、剪定作業を行った。また、シンボルツリー周辺植え込みの石の塊の撤去、土壌改良を行い、ヒイラギナンテンを植えた。
- ・ 3月24日(木)よりエントランス脇花壇でコンクリートのはつり作業をし、土入れを行った。土壌改良後カンツバキを植える予定。

(7) 営繕・設備

- ・ 防犯カメラ増設について、前期検討した案に基づき12台増設案の資料が提出された。月額リース料95,000円税別。
- ・ 各家庭で地デジ対応の準備をするよう総務省が告知していることもあり、近隣住民への電波障害補償が必要かどうか慎重に考えるべきではないかとJ:COMから申し出があった。J:COMでは電波障害補償中止の案内を無料で個別訪問しているとのこと。
- ・ 駐車場空き区画対策案(共用棟5棟60パレット廃止、ハイルーフ対応3棟21パレット追加、機械式2機撤去し平置6台に改造)の費用は4,000万円税別。平置き駐車場6台の埋め戻し作業は含まれていない。ハイルーフ車が入庫できるよう最上段の改造は物理的には可能だが、メーカーとしては大丈夫と回答はできないとのこと。ハイルーフ車が駐車可能であればマンション内に駐車を希望するかどうか、住民へのアンケート調査実施を検討する。

(8) その他

- ・ 月次決算報告。(滞納者の内訳報告。長期滞納者の任意売却の経過報告。)
- ・ 住戸内のガス感知器と消火器の有効期限を確認したところ、感知器は平成22年10月、消火器は平成23年7月だった。松山電業によると別々での対応はできないとのことであったため、交換時期は消火器に合わせるよう調整する。
- ・ 近隣電波障害対策について2月21日よりスズデンの訪問が開始されていたが、地震の影響で遅れている。次回報告を行う。
- ・ 通常総会について、役員募集方法、議案検討のスケジュールについて説明が行われた。来期役員選任に当たり、今期役員からの選任者を決定した。総会開催日については6月19日(日)午前10時を第一候補として予定する。
- ・ 管理委託契約更新の申出書が提出された。
- ・ J:COMよりテレビ端子の電波測定、希望者へのサービスの案内、デジアナ変換の説明(アナログテレビでも7月以降地デジが視聴できる)を希望者に行いたいとの依頼があった。理事会として許可することとした。