

第 11 期第 7 回理事会議事だより (12 月)

平成 23 年 1 月 26 日

平成 22 年 12 月 19 日 (日) に開催されました第 11 期第 7 回理事会につきまして、以下の通りご報告いたします。

- (1) 審議に先立ち、(株)スズデンの担当者から平成 21 年 2 月に実施した電波障害対策地域の地上デジタル放送受信状況について調査結果報告と対策の説明があった。調査の結果、引き続き視聴が困難な地域が残ることがわかったため、受信が困難な地域には引き続き当マンションから対策を行う。一方、視聴可能な地域には当マンションからの対策が終了すること、それに伴い各個人でアンテナを設置していただくことを案内する必要がある。これを受けてスズデンへ対策を発注することとした。(近隣住民への周知費用が 799,750 円、デジタル放送化対応工事費が 6,119,400 円)
- (2) 副理事長
 - ・ 大規模修繕工事コンサルタント業者の翔設計と本日(12月19日)正式に契約を締結した。
 - ・ 建物診断におけるバルコニー調査を行う住戸について、理事もしくは居住者に希望を募るか検討する。
- (3) 会 計
 - ・ 歳末助け合い運動に 41,700 円を寄付した。
- (4) 防災・防犯
 - ・ 11 月 26 日(金)、12 月 14 日(火)15 日(水)に集合郵便受けに内側から火の付いたタバコが入れられ、チラシ等が焦がされる事件が発生した。志村警察により防犯カメラが設置されたが期間限定のため、防犯カメラの移設や増設について引き続き検討する。
 - ・ 12 月 11 日(土)女子中学生が 16 階屋上に侵入する事件が発生した。このため管理事務室にて応急措置としてフェンスに有刺鉄線を設置した。今後対策について検討を行う。なお、代表理事が志村四中の校長へ状況の説明を行う。
 - ・ 建物内の危険箇所として上記屋上の他に、敷地内駐車場路から建物内に入る 3 ヶ所の鉄扉(イーストゲート横、E 棟 F 棟の間、C 棟入り口)については開けっ放しのことが多いため、こちらも対策を検討する。
- (5) 総務・渉外
 - ・ 12 月 8 日(水)に開催された班長会の報告。(12 月 4 日(土)年末板橋クリーン作戦 60 名参加、12 月 31 日(金)熊野神社年越しそば販売、1 月 10 日(月)志村坂上地区 9 町会合同成人式、2 月 20 日(日)いちご狩りと花摘みの日帰りバス旅行開催。)
- (6) フレンドリークラブ
 - ・ 活動報告(11 月 21 日(日)秋のバスハイク。27 日(土)1 階倉庫に棚設置、清掃。28 日(日)クラシックコンサート 80 名来場。12 月 4 日(土)イルミネーション飾りつけ。5 日(日)点灯式。18 日(土)観望会 100 名強参加。23 日(木)クリスマスパーティ。)
- (7) 植栽・環境
 - ・ 植栽活動報告。(11 月中旬門松発注、11 月 24 日(木)自主管理歩道のアベリア刈り込み、25 日(金)北西斜面部の除草。)
 - ・ 11 月 30 日(火)管理棟 1 ~ 2 階の階段踊り場に子供の小便跡が発見された。
- (8) 施 設
 - ・ 12 月 11 日(土)駐輪状況のチェックを行った。長期間使用されていない自転車については、所有者に「1 台目自転車の処置について」の案内を配布し、意思確認した上で廃棄処分する。
 - ・ エントランスのソファが何者かに切られたため、保険工事にて対応する。
- (9) 書 記
 - ・ 第 7 回議事録と理事会議事だよりの作成を行った。
- (10) その他
 - ・ 月間管理業務報告、月次決算報告。(滞納者の内訳報告。競売請求の第 2 回口頭弁論の報告。長期滞納者他 1 件については公売が行われ 12 月 7 日に売却が決定。)
 - ・ 共用部分不具合修理等の報告。(消火器ボックス破損修理は日程調整中。中庭回廊侵入防止柵は年内中に設置予定。共用棟駐車場安全対策設置工事は予定通り工事中。住戸内ガス感知器と消火器の交換については相見積りを取得した上で実施。)
 - ・ 電柱の立て替えによる電波障害対策用設備改修の依頼が NTT よりあった。スズデンに依頼し、70,350 円の見積書が提出された。(本工事について、スズデンに発注することを承認した。)
 - ・ 住戸内サッシ窓ガラスをペアガラスに変更したいとのことで専有部分の修繕工事届出書が提出され、規約上は共用部のため一度は不承認としたが、再度要望書が提出されたため、審議した。国交省の標準管理規約に基づいた規約の変更、使用細則の定めを行うことを前提に、承認することとした。来年 6 月開催予定の総会の議案とする予定。
 - ・ 騒音の問題については本人同士で解決するということを確認した。
 - ・ 次回理事会で中庭での遊び方、マンション内でのマナーについて禁制事項を審議することとした。

次回理事会予定日 1 月 30 日 (日)