

平成23年2月27日（日）に開催されました第11期第9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

- ・大規模修繕に向けての建物調査診断、バルコニー調査、アンケート結果の中間報告が行われた。
- ・建物診断結果の住民説明会を4月17日に開催する。

(2) 会計

- ・フレンドリークラブ会計で仮払金100万が計上されている。次回の決算報告で清算する予定。

(3) 防災・防犯

- ・2月26日（土）共用棟階段3-4階間に小便跡が発見された。防犯カメラの映像によると小学校低学年の児童と見られる。個人の特定が可能なおこと、見かけたら防災センターに連絡してほしい旨を記載して掲示することとした。
- ・備蓄食料購入の見積は保存水147,777円(1.5ℓ504本)、乾パン201,306円(100g1008個)。→ 購入承認。納品は4月以降。
- ・古い入居・現況届をシュレッダー処分した。今期提出されなかった方については、古い届書を残した。

(4) 総務・渉外

- ・小学校新入学対象者にお祝い品を贈呈する。応募について掲示を行っている。
- ・4月3日（日）10時～15時 小豆沢公園野球場にてさくら祭りが開催される。

(5) フレンドリークラブ

- ・活動報告(1月30日（日）大吉もち餅つき大会。2月13日（日）母と子のガトー・オ・ショコラ手作り教室。2月26日（土）ドッグマッサージとアロマセラピー教室。3月12日（土）スキー教室開催予定。3月26日（土）落語会開催予定。)
- ・シアタールーム用にブルーレイ対応のレコーダー等機器類を選定した。3月中に入れ替える予定。

(6) 植栽・環境

- ・12月28日（火）シンボルツリー剪定、クスノキ剪定、芝生周辺のニッコウヒバの刈り込みを実施。また、ウエルカムロードB棟側のマンホールが土で埋もれないように、植栽業者にて木材を購入して柵を設置した。費用は20,000円。
- ・1月下旬保存樹の申請を行い、来月96,000円振り込まれる予定。保存樹は今年3本追加し、現在32本。
- ・2月17日（木）シンボルツリーにフェンスを設置。10万円の予算を計上していたが、59,106円で実施した。
- ・2月25日（金）市田樹木医の定期観察が行われた。サブエントランスのアオキの剪定を実施。エントランスのタチカンツバキについて2年前の理事会で土壌改良と増植の承認を得ており、今期予算があるため実施したい。→ 理事会として改めて承認した。
- ・シンボルツリー周辺の土壌改良を行い、ヒイラギナンテンを3月中に植える予定。
- ・中庭の樹木に鳥の空き巣がある。カラスに利用される可能性もあるため、撤去を行う。

(7) 施設

- ・門扉修理見積はかざろく472,500円、菱山商会441,000円。→ 審議した結果、菱山商会にて発注することを承認した。

(8) 書記

- ・第8回議事録と理事会議事だよりの作成を行った。

(9) 営繕・設備

- ・駐車場空き区画について検討されてきた案(共用棟5棟60パレットの廃止、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)に対し1億1297万円の見積が提出された。また、パレット落下防止装置交換の見積は220万円。以前共用棟の最上段パレットの高さを緩和した経緯があるため、本件も含めて引き続き検討する。
- ・フレンドリークラブから、中庭のライトアップ専用電源の設置について検討依頼がきた。見積を依頼する。

(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。長期滞納者の任意売却について経過報告。)
- ・A棟非常階段踊り場壁面の補修工事を1月28日に実施。見積金額合計310,275円、支払保険金388,346円。
- ・消防設備点検指摘事項の残工事(管理事務室内表示機の不良)を1月23日に実施。
- ・共用棟地下1階清掃員控え室、駐輪場(リサイクル室側)の照明器具の交換を2月4日に実施。
- ・音楽室のエアコンの部品交換工事を2月18日に行った。岡田電機84,000円。
- ・2月3日、A棟7階非常階段の壁にまた穴が開けられたため、注意喚起の掲示を行った。
- ・ダストスクリー制御盤内の部品の生産終了に伴う、部品交換依頼。見積金額は、新しい部品に交換した場合631,500円、生産終了する部品を管理組合で購入しストックした場合427,200円、その部品を使用して交換した場合204,300円。→ 審議の結果、しばらく様子を見ることとし、故障した場合1週間以内で交換するよう依頼した。
- ・マンホールからの水の溢れについてのコブプラントによる作業は無償。図面で確認したが隠れているマンホールは他にはない。
- ・住戸内ガス感知器交換、住戸内消火器更新については日程を調整中。
- ・地デジ化に伴う電波障害対策について案内が必要な近隣住戸への訪問を2月21日よりスズデンが開始した。
- ・ショップ設置のコピー機のリースが満了となる。再リースの料金は1年間で20,160円。→ 再リースを承認。
- ・太陽光発電についてはコストがかかりすぎるが、大規模修繕と併せてできるのか業者とも相談して結論を出す必要がある。