

## 第12期第9回理事会議事だより(2月)

平成24年3月15日

平成24年2月19日(日)に開催されました第12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) 代表理事

- ・ 2月9日フロントの遠藤様が亡くなられ、組合より香典をお渡しした。
- ・ カシワバラコーポレーションに着手金・収入印紙代4,208万円を支払った。

### (2) 副理事長

- ・ バルコニーの床タイルを一般ゴミで出していたが、量が多く行政より事業用扱い(有償)とするよう依頼があった。今後はカシワバラコーポレーションに依頼し、まとめて処分することになった(無償対応)。
- ・ 都営団地より騒音苦情があった。騒音方向を変えることで対応している。また、消火器1個破損。カシワバラコーポレーションが新品交換した。

### (3) 会計

- ・ 1月の支払いは15件、6,860,201円。小口現金の支出は15件、260,386円。

### (4) 防災・防犯

- ・ 「お元気ですか？」サービスに募集のあった1名について、キャンセルとなり希望者はいなくなった。

### (5) 総務・渉外

- ・ 新入学のお祝い記念品えんぴつセットが配られる。管理事務室で人数をとりまとめる。
- ・ 3月25日(日) 栃木県いちご狩りツアーが開催される。参加費5,000円。
- ・ 4月1日(日) 小豆沢グラウンドでさくらまつりを開催予定。
- ・ 3月28日(水) 板橋中央総合病院で大腸がん無料公開講座が開催される。
- ・ 1月29日(日) 親和町会新年会に役員4名が出席した。

### (6) フレンドリー

- ・ 3月3日(土) スキーツアー参加者の募集をしたところ既に50名の希望があった。
- ・ 4月8日(日) さくら祭りを開催予定。

### (7) 植栽・環境

- ・ 2月9日(月) 中庭の芝の刈込、樹木への肥料散布。北西側、椿の刈込を実施した。
- ・ 2月3日(火) 共用棟2階、5階に小便跡。

### (8) 施設

- ・ 開放廊下照明の管球のみを交換した場合の見積書が提出された。業者から、寿命の為交換時期ではないかと提案された。

### (9) 営繕・設備

- ・ パーティールーム備品の電気ポット1台が故障した。10,000円前後の費用で購入することを承認した。
- ・ 電源増設については3月中に実施予定。

### (10) その他

- ・ F棟渡り廊下のひび割れについて翔設計より説明が行われた。補強方法は柱と腰壁の間に構造スリットを設け、柱自体は炭素繊維で補強する。補強場所は1~3階。費用は見積り通り1,200万円。以上の補強方法で行うことを承認した。
- ・ 長期修繕計画見直しの素案が管理会社より提出され説明が行われた。屋上とルーフバルコニーの防水、外壁タイル、機械式駐車場などの計画を修正し、次回理事会に再提出することとなった。
- ・ 音楽室テーブル脚が破損し、修理依頼中。見積金額36,750円、支払保険金32,100円。
- ・ 門松の設置(費用59,850円)について、一般会計見直しの中で廃止することで承認した。
- ・ 宅配ボックスモニター不具合について、まだ使用可能なためしばらく様子を見ることとする。
- ・ 東京電力から4月より料金値上げのお願い(マンション業務用)。値上げ率は17.3%、年間約1,045千円値上げとなる。理事会として、現段階で民間の電力会社に変更するにはリスクがあると考えている。
- ・ 管理費等長期未集金住居問題終結の経緯について  
11月に管理費等長期未集金住居が競売にかけられ、落札業者から遅延損害金及び訴訟弁護士費用免除の申し入れがあり、理事会として管理会社を窓口として代表理事に交渉を一任することになった。約2か月に及ぶ交渉の過程で、落札業者が支払提示する遅延損害金の半額に当たる449,536円と、管理組合側が実費負担していた訴訟弁護士費用782,863円の請求金額に隔たりがあり交渉は膠着状態となった為、1月22日代表理事、副理事長の3名が直接交渉に当たり、最終的に落札業者の提示額449,536円と管理組合側の請求金額782,863円の間面に当たる616,200円の金額にて妥結した。この妥結案は1月の理事会にて承認され、1月末日に未集金元金1,936,488円及び616,200円が入金され終結に至った。

次回理事会予定日 3月25日(日)