

第 13 期理事会 議事録だより（第 12 回）

○ 当マンション管理組合保有の国債の件

国債が本年 6 月 20 日で満期となるため、本理事会に先立って野村證券(株)担当者から説明を受けた。

審議した結果、運用の安全性を最優先し、満期日以降も再度国債を購入することとした。

■担当理事からの報告事項

中村副理事長の司会・進行で各担当理事から報告を受け問題点を議論。

1. 代表理事

いよいよ今期の理事会も今日で最後。次は総会となる。この一年間の各担当理事の尽力に感謝を申し上げるとともに、次期理事への引継ぎ、バックアップをお願いしたい。

2. 八木橋会計担当理事

5 月は小口資金として事務員に 7 万円の仮払いをした。

3. 鈴木総務・渉外担当理事

親和町会班部長会（5 月 10 日）模様について報告が行われた。

- ① 平成 24 年度 志村親和町会総会が 5 月 19 日に開催された。
- ② 5 月 26 日（日）潮干狩りバスツアーを開催。
- ③ 6 月 9 日 9 時から管内一斉清掃活動が城山公園で開催される。

4. 横田・村上フレンドリークラブ担当理事

フレンドリークラブの活動実施報告、活動予定等について報告。

- ① 映画上映会を予定している。6 月 1 日（土）「アルゴ」、6 月 22 日（土）「レ・ミゼラブル」。
- ② 6 月中にボウリング大会を企画している。

5. 佐藤・齋藤植栽、環境担当理事

植栽関係について

- ① 3 月 18 日（月）から開始された大規模修繕工事後の植栽補修作業が一部完了。
- ② 樹木医による樹木観察が行われた。
- ③ 中庭で土壌改良の必要な場所があるが、高額となるため、6 パーツ（別図）に分けて行ってはどうか。（次期引継ぎ事項）
- ④ F 棟通路およびセンタースクエア棟とビュースクエア棟間の日照不足箇所の色砂利変更について、それぞれ金額が提示されたが、計画的に行ってはどうか。
- ⑤ ウェルカムロード・ヘアピンカーブのミラーが傾いているため、緊急的にロープを樹木に掛けて抑えている。早急に対応をお願いしたい。

6. 中村・小西施設担当理事

- ① 5 月 6 日（月）に代表理事、営繕担当理事と自転車置場の現状調査を行った。→結果報告は営繕担当
- ② 電波障害対策地域の調査については、東京スカイツリーからの完全電波供給の開始時期が不透明であることから、東京タワーから完全に移行してから調査を行っても問題はない。→理事会として、完全移行後に調査を行うこととした。

7. 太田・中川営繕担当理事

- ① 自転車置場現状調査の結果報告が行われた。
ア、調査の結果、大型ハンドルが約 20%、直線ハンドルが約 40%、カゴがあるものが前後合わせて 30%、一般的な自転車（ママチャリ）が約 30%あることが分かった。
イ、問題点は「自転車ホルダへの出し入れ」がしづらいこと。
ウ、改善案として、
 - i) 自転車ホルダの幅を 5cm 広げる
 - ii) 直線ハンドルの自転車を上段にする
 - iii) 後カゴの自転車のみを平置き一か所に集約する
 - iv) 直線ハンドル分の自転車ホルダを広げて 2 段にする等が考えられるが、自転車の種類ごとに駐輪させれば、ある程度問題解決するのではないかと。

本件については、来期理事会への継続審議事項として引き継ぐ。

- ② 神社側機械式駐車場解体・塞ぎ工事は予定通り 7 月 1 日から行われる。工事に伴う車の移動対象者についてはこれから案内を行う。

共用棟側駐車場の解体・埋戻しについては、昨年の総会議案書で提案された通り、神社側駐車場と 1 年交互に行うこととし、神社側機械式駐車場の工事が完了してから、来期理事会で検討してもらうこととする。については、今期総会に共用棟側駐車場解体・塞ぎ工事の実施、予算金額について承認を諮り、工事場所については来期理事会で検討してもらうこととする。

8. 小林広報担当理事

前回理事会で審議した「マンション生活のガイド」については、6 月の総会議案書と一緒に配付する予定。

9. 青木監事

5 月 13 日に会計監査を行った。特に指摘事項等問題はなかった。

10. 双日総合管理

(1) 月間管理業務報告

3 ヶ月分以上の滞納者について内訳報告。

(2) 管理委託契約更新に係る重要事項説明の実施。

(3) 管理事務報告の実施。

(4) 総会議案書の素案の提出。

(5) 共用部不具合報告

（不具合等報告）

① F 棟エレベーター機械室漏水によるエレベーター停止

4 月 3 日に発生した F 棟エレベーターの天井部からの漏水は、エレベーター機械室からの漏水によることが判明した。防音材に腐食が見られないため、竣工時からのものではないと判断できるが、どういった経路で雨水がシャフト内に侵入したかどうかの調査を行う。

→保険申請を行い調査を実施することを承認した。

② ウェルカムロード カーブミラー土台土砂流出

ウェルカムロード・ヘアピンカーブのカーブミラーの土台・土砂が流出しているため、土止めと土砂補充を行う必要がある。

→土止めと土砂補充工事を発注することを承認した。

③ ダストスクリュウ緊急停止

4 月 30 日ダストスクリュウが緊急停止した。原因は、衣類等の布製の物やペットボトル等が投入されたため。今回の停止原因がマンション側にあるため、保守会社から有償と報告を受けている。金額については確認中。

④ 消防設備点検指摘項目

消防設備点検指摘項目、スピーカー不鳴動 3 台、避難口灯バッテリー不良 1 台、防火扉ラッチ不良 1 箇所、格納箱マイクロスイッチ破損 1 箇所について、見積書が提出された。→承認

■議事模様

第 13 回通常総会について

管理会社から第 13 回通常総会議案書の素案が提出され、内容について検討を行った。議案については次のとおり。

- 開催日：6 月 23 日（日）午前 10 時～

● 議案

第 1 号議案 第 13 期事業報告及び一般会計等収支決算報告承認の件

第 2 号議案 管理委託契約更新 承認の件

第 3 号議案 修繕積立金取崩し 承認の件

第 4 号議案 管理規約第 4 1 条(役員の任期)変更 承認の件(特別決議)

第 5 号議案 駐車場使用細則変更 承認の件

第 6 号議案 来客用駐車場運用細則制定 承認の件

第 7 号議案 テレビ受信方法変更 承認の件

第 8 号議案 共用棟パズル式駐車場一部解体塞ぎ工事 承認の件
(特別決議)

第 9 号議案 第 14 期一般会計等収支予算書(案) 承認の件

第 10 号議案 第 14 期管理組合役員選任 承認の件

- 総会会場について、総会開催日が都議選に当たり志村小学校が使用できないため、板橋グリーンカレッジホールで開催する。

- 新役員の役職互選の臨時理事会を 6 月 9 日午後 2 時から開催する。

- 総務・渉外の役職は、親和町会班長会に出席するなど一人では負担となるため、広報担当と兼任することとした。

- 第 14 期第 1 回理事会を総会終了後午後 3 時 30 分から開催する。

- 新旧役員、管理組合関係者の引継ぎ及び懇親会を午後 4 時 30 分から例年通り開催する。