

平成 25 年 1 月 7 日

第 13 期理事会 議事録だより（第 7 回）

■担当理事からの報告事項

1. 松波代表理事

- (1) 1 階エレベーター扉に足形がつけられていた。写真を掲示し、警告する。
- (2) 大規模修繕工事でエレベーターホールコーナーを修繕したが、台車等による破損が見られるようになった。管理事務所で試験的にコーナーガードを設置したが、既に剥ぎ取られている。
- (3) 大規模修繕工事、本工事代金の残金支払いについて承認をお願いしたい。大規模修繕関連の今後の予定としては、3~4 月に植栽作業、7~8 月に 1 年後点検が行われることになっている。

2. 鈴木総務・渉外担当理事

志村親和町会地区で「オレオレ詐欺」が増えているとのことで、町会から注意喚起があった。

3. 横田・村上フレンドリークラブ担当理事

- ① 秋のクラシックコンサートを 11 月 18 日（日）に開催。
- ② クリスマス・アレンジ教室を 11 月 24 日（土）に開催。
- ③ クリスマス・イルミネーション点灯式を 11 月 25 日（日）に開催。エントランスホールの簡易電源工事を 11/20 に事前実施。クリスマス飾り撤去は 12/26、完全撤去は 1/28 予定。
- ④ バスツアーを 12 月 2 日（日）に開催。内容は、笠間焼陶芸体験と地元食材ビュッフェランチ那珂湊おさかな市場でお買い物。
- ⑤ クリスマスカップケーキ作り教室を 12 月 16 日（日）に開催。
- ⑥ 子ども向けクリスマスパーティを 12 月 24 日（月）に開催。
- ⑦ ヴィオスバーを 1 月 5 日（土）に開催。
- ⑧ 落語会を 1 月 19 日（土）に開催。出演は、三遊亭遊史郎さん他。
- ⑨ 餅つき大会を 2 月 3 日（日）に開催。
- ⑩ バレンタイン・チョコレートスイーツ作り教室を 2 月 10 日（日）に開催。

4. 佐藤・齋藤植栽、環境担当理事

- (1) 11 月 27 日（火）、樹木医とともに樹木観察を行った。長年経過による枯れが目立ってきており、一部撤去を進めている。来期以降、植え替えについての検討が必要。
- (2) 12 月 16 日（日）落ち葉掃き清掃を行った。
- (3) 正月の門松は 12 月 26 日以降の設置を予定している。

5. 中村・小西施設担当理事

- (1) 防犯カメラ 3 個を、ビュースクエア、センタースクエア、サウススクエアの非常階段 1 階にそれぞれ設置し、様子を見てきたが、現在のところ効果があるようだ。
- (2) ラウンジと音楽室の可動式間仕切りが破損した。現在、見積を依頼中。
- (3) 前回理事会で報告があった敷地内交通事故（児童館から敷地内へ出たところ）について、以下のとおり安全対策案の提案があった。
 - ① 児童館から敷地内への扉が開けっ放しになっていることが多い。急な飛び出しを防ぐため、自動で閉まるオートヒンジを設置する。レバーハンドルも破損していることから交換の提案があった。
 - ② 敷地内への安全看板、標識、ミラー等の設置提案。
16 箇所に設置。但し、見積では駐輪場出入口に設置するカーブミラーが高額であるため、ホームセンターで購入して設置することとする。設置は管理員が行う。
- (4) 12 月 7 日、5・6F を中心に火災警報の誤報が発生した。
セコム、消防設備点検業者の共同ネットワークが調査したが、詳細な原因については不明。17 日にパナソニックが調査にくる。調査結果を受けて対策を検討する。
- (5) エレベーターホール・コーナークッション設置について

クッションはホームセンターで購入する。設置箇所は 90 箇所。設置は管理員が行う。

- (6) サウススクエア南側車路の排水雨水桝が破損している。
修繕委員会に確認したところ、理事会で対応して欲しいとの要請があり、見積依頼した。
- (7) ウェルカムロードに設置されている破損ポールの見積を依頼したところ、全交換での見積書が提出された。金額的に来期以降予算計上してから修繕すれば良いのではないかと考えている。

6. 双日総合管理

- (1) 月次決算報告
- (2) 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。長期滞納者 1 名について、11 月 26 日全額入金。
- (3) 共用部不具合報告
 - ① 消防設備点検指摘事項
屋上補給水槽逆止弁不良、駐車場棟 2 階 R 型受信機不良、スピーカー不鳴動 4 箇所、防火戸ラッチ不良 3 面、防火戸上部枠当り 1 箇所 について、2 社見積書提出。
 - ② サブエントランス自動ドア故障
サブエントランス自動ドアのコントローラ内部補助センサー回路不良のため交換工事を行った。
 - ③ ダストスクリーム点検 指摘項目工事日程→1 月中旬頃で日程調整をしている。
 - ④ 機械式駐車場不具合
12 月 1 日（土）、南側機械式駐車場の落下防止装置不具合（1 個）による緊急対応が行われた。現在使用中の区画でもあるため、交換工事が必要となる。
 - ⑤ 連結送水管耐圧試験、消防ホース耐圧試験→12/4・5 に試験を実施したが、指摘項目はなかった。
 - ⑥ 防災センターエアコン故障→11 月 30 日に交換工事が完了した。
- (4) 住宅金融支援機構債権 マンションすまい・る債の積立について
平成 19 年 1 月から毎年定額を 10 回積み立てることができることになっており、今回は 7 回目に当たる。修繕積立金会計の今期収支予測から今期購入することについては問題ないと考えられる。
- (5) 機械式駐車場解体について
機械式駐車場解体について、12 月 8 日（土）アサップ担当者 2 名、代表理事、営繕担当理事 2 名と打合せを行った。改めてアサップから解体の見積書が提出された。

■議事模様

1. エレベーターホール・コーナークッション設置について
コーナークッションについて、破損が目立ってきていることから新たに設置することとした。
2. 大規模修繕工事の残代金支払いについて
カシワバラ・コーポレーションへの本工事代残金の支払いについて承認した。
3. オートヒンジ設置について
児童館と敷地内の扉へのオートヒンジを設置することとした。レバーハンドルも合わせて交換。
4. 排水雨水桝破損について→破損箇所の修繕を行うこととした。
5. 消防設備点検指摘項目改修工事について→発注を承認した。
6. サブエントランス自動ドア緊急作業について→本作業について事後承認をした。
7. 機械式駐車場落下防止装置故障について
現在使用している区画でもあるため、次回点検時に交換工事を行うこととした。
8. すまい・る債積立について
管理会社の説明通り、今期についても積立を行うこととした。
9. 安全看板等設置について
提案どおり、敷地内に安全看板、カーブミラー等を設置することとした。
10. 火災警報器誤報について
原因調査、不具合箇所の補修、点検調査等の実施について、代表理事一任とすることを承認した。以上