

第 13 期理事会 議事録だより（第 8 回）

担当理事からの報告事項

1. 松波代表理事

昨年 12 月に発生した火災警報器誤報の件は、水道メーター廻りからの漏水が原因であることが判明した。まだ、一部については復旧できていないが、警備員による巡回点検等を強化して対応する。

2. 八木橋会計担当理事

1 月は小口資金として事務員に 4 万円の仮払いをした。

3. 鈴木総務・渉外担当理事

1 月、親和町会の班長会は実施されなかったため、報告事項はナシ。

4. 石田・荒木防災担当理事

代表理事の話とダブるが、昨年の火災警報誤報の対処に伴って、一部未警戒状態の区域が発生していたため、消防署への通知、警備員へ巡回警備の強化を依頼した。再度、1 月 26 日に復旧工事を行う予定。（管理会社補足）

5. 横田・村上フレンドリークラブ担当理事

(1) 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が行われた。

- ① 子ども向けクリスマスパーティーを 12 月 24 日（月）に開催した。
- ② ヴィオスバーを 1 月 5 日（土）に開催した。
- ③ 落語会を 1 月 19 日（土）に開催した。出演は、三遊亭遊史郎さん他。
- ④ 餅つき大会を 2 月 3 日（日）に開催する。
- ⑤ 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）に開催する。

(2) その他

- ① 4 階パーティールーム 給湯器の故障
電気給湯器の故障と、シンク蛇口がガタついているため、修理の対応をお願いしたい。
- ② マンションの中長期の防災対策
中長期の防災対策として、パーティールームの電熱設備を都市ガスからプロパンガスへ変更することによって、災害時にプロパンで炊き出し等の対応できるのではないかと、といった熱源の複合化に向けた提案が行われた。他に中庭における非常用カマドの設置等についても議論。

6. 佐藤・齋藤植栽、環境担当理事

- (1) 清掃日報からの報告。 防犯カメラ設置後、共用棟での排尿は無くなった。
- (2) 門松を 12 月 26 日に飾った。
- (3) 1 月 27 日（日）、大規模修繕で傷んだ箇所を中心に樹木医とともに樹木観察を行い、補修費用の負担（施工会社あるいはヴィオス負担）についても話し合う予定。

7. 中村・小西施設担当理事

安全対策としての注意標識・看板の設置、及び雨水桟破損補修工事が完了した。

8. 太田・中川営繕担当理事

前期総会で承認された神社側機械式駐車場解体・塞ぎ工事についてアサップから再見積書が提出された。部材の高騰、為替の変動等により、総会決議当時の金額と較べて約 60 万円増えているが、予定どおり解体・塞ぎ工事を実施することとしたい。次期以降の工事については、今回工事後の様子をみて検討していく必要がある。

9. 松波代表理事

最近、当マンションにおいて、ちょっとした心遣いやモラル・エチケット・マナーが希薄化しているのではないかとと思われる事象が見受けられる。広報活動の一環として啓蒙的な標語などを掲示していくことから始めてみてはどうか。次回以降提案された掲示物を参考に継続検討。

10. 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。
- (3) 共用部不具合報告
 - ①結送水管・消防ホース耐圧試験
12 月 4・5 日に試験が実施され、完了報告書が提出された。指摘項目はナシ。
 - ②消防設備点検事項
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 1 月 10 日に完了した。次回理事会に完了報告書を提出。
 - ③雨水桟破損補修
1 月 8 日に工事が完了。
 - ④機械式駐車場不具合
1 月 23 日の定期点検時工事が行われる予定。
1 月 14 日の大雪の際、機械式駐車場が動かなくなったことによる出勤費用 9,870 円（税込）の請求がきている。到着まで時間がかかったため作業時間のみの請求。
 - ⑤ダストスクリーム点検 指摘項目工事日程
1 月中の工事予定で日程調整をしている。
 - ⑥エレベーターホール・コーナーガード設置
設置箇所 90 箇所中 28 箇所の設置が完了。
 - ⑦共用棟 3 階 サロンと音楽室間の可動式パーティション不具合
不具合箇所のみ交換 537,600 円（税込）、全部交換した場合 1,316,700 円（税込）の見積書が提出された。現在、不具合箇所のみ交換とし、保険申請を行っている。
 - ⑧火災警報器誤報
代表理事からの依頼を受けて、保険対応できないか保険会社に確認中。
- (4) 安全対策工事
 - ①注意看板について設置が完了。
 - ②児童館出入口門扉の入口オートヒンジ設置については、1 月 14 日に予定されていたが、雪のため 21 日に延期。
- (5) 来客用駐車場の運用案
来客用駐車場の運用を細則化した場合の原案が提出された。
- (6) 国債の運用について
現在保有している国債が平成 25 年 6 月 20 日に満期となるため、野村證券(株)池袋支店担当者から提案を行いたいと依頼がきている。
- (7) NTT 東日本からの依頼
居住者から NTT・B フレッツの利用希望を受けているため、調査および提案を行いたいとの依頼がきている。→ 導入の際にマンション側に費用が掛からないようであれば検討しても良い。よって、まずは調査を依頼することとした。

■承認事項

1. 機械式駐車場解体・塞ぎ工事について
アサップから再提出された見積金額 3,971,000 円（税込）で発注することを承認した。
2. 機械式駐車場 緊急対応について
1 月 14 日、大雪のためアサップが緊急出勤した際の費用 9,870 円（税込）の請求について承認した。
なお、今回は請求に応じるが、今後 1 年間、緊急対応の頻度及び費用を取りまとめ、例えば契約の基本金額を上げて、個々の出勤については無償とする定額方式のようなことができないか、さらに金額的にはどちらが安価なのかなどを検討する必要がある。 以上