

## 第 13 期理事会 議事録だより（第 9 回）

### ■担当理事からの報告事項

#### 1. 松波代表理事

- (1) 当マンションのホームページに管理組合法人のメールアドレスが公開されていることにより、業者から映画上映会の案内がメールされてきた。代表理事の判断で、一時的にメールアドレスの公開を停止したが、広報専門委員会で改めて検討していただくようにする。
- (2) 専有部設置の給湯器の故障が増えてきている。注文台数をまとめれば購入金額が安くなるのではないかと居住者より意見が寄せられた。東京ガスに確認したところ、5 台まとめれば通常 60 万円が 40 万円まで安くなるとのことであった。4 月 7 日のさくらまつりに合わせて説明会の開催を依頼することとした。

#### 2. 鈴木総務・渉外担当理事

- (1) 平成 25 年 1～3 月分の町会費を納付する。
- (2) 親和町会の今後の予定について報告が行われた。
  - ① 志村坂上地区合同防災訓練 3 月 10 日（日）
  - ② 志村坂上地区桜まつり 4 月 7 日（日）
  - ③ 町会文化青年部主催ファミリーマーケット 4 月 28 日（日）
  - ④ 親和町会平成 24 年度総会 5 月 19 日（日）
  - ⑤ 志村坂上地区合同親子バスハイク潮干狩り 5 月 26 日（日）
- (3) 2 月 3 日（日）のもちつき大会に町会役員を招待したことに対して、町会からお礼があった。

#### 3. 石田・荒木防災担当理事

- (1) 賞味期限間近となった防災備蓄食料を例年通り、管理事務室に協力いただき、各戸に配付を行う。
- (2) A 棟非常階段に防犯カメラを設置してから、しばらく何も起きなかったが、また、チラシの破棄、排尿も復活した。今後エスカレーターしていくことが懸念されるので、新たな対応を検討する。
- (3) 防災備蓄食料の補充を行う。

#### 4. 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・予定等について報告。
  - ① 餅つき大会を 2 月 3 日（日）に開催した。
  - ② 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）に開催した。
  - ③ スキーバスツアーを 3 月 9 日（土）に開催する。
- (2) その他
  - ・ 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件につき、管理事務室から修理完了の報告を受けた。→ シンク蛇口についてはボルトの増し締めを行ったが、固定する木板が水分等で腐食しているため、いずれはガタつきが起きる。については、修理、交換した場合の見積を依頼した。

#### 5. 佐藤・齋藤植栽、環境担当理事

- (1) 清掃日報に関する報告は特になし。
- (2) 1 月 27 日（日）樹木観察を行った。
  - ① クヌギの剪定を行った。
  - ② エントランス門札内の一株が枯死した。
  - ③ ウエルカムロードの一部の樹木が壊死してきている。土壌の入替等、2 月中に対策案を提出依頼。

#### 6. 太田・中川営繕担当理事

- (1) 神社側機械式駐車場解体・塞ぎ工事の発注を行った。支払条件について、当初は契約時に 1/3 の支払いであったが、交渉した結果、部材搬入時に 1/3、工事完了時に 2/3 の支払いに変更した。工事時期は 6 月～7 月頃の予定。工事に伴い、現在駐車している車両の移動が発生するが、該当者に早目に移動の案内をしていくこととした。
- (2) 2 月 3 日の駐車場保守点検において、パレット No.1～7（共用棟）の冷却ファンからかなりの異音が発生しているため、アサップから交換の提案が行われた。減額等について再見積を依頼中。

#### 7. 小林広報担当理事

前回理事会で代表理事から提案された「住み心地の良いマンション」を目指すことを目的とした「マンション生活のマナーとルール」の書面が提案された。本書面を基に、標語的なものも含めて継続検討。

#### 8. 双日総合管理

- (1) 月次決算報告  
今期見直し資料が提出された。
- (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 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、完了報告書が提出された。
  - ② 機械式駐車場不具合  
1 月 23 日に工事が完了し、完了報告書が提出された。
  - ③ ダストスクリーム点検 指摘項目工事日程  
2 月 21 日～2 月 25 日に工事が行われる予定となっている。
  - ④ コーナーガード設置 全て設置が完了した。
  - ⑤ 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  
保険申請を行ったところ、金額が高額であったため、保険会社による査定が 2 月 13 日に行われたが、まだ回答を得ていない。
  - ⑥ 火災警報器誤報  
1 月 26 日全ての復旧工事が完了し、完了報告書が提出された。
  - ⑦ 自転車置場出入口自動ドア 他  
自動ドアシリンダー内に鍵が折れて残っていたこと、サブエントランスのシリンダーの回りが不良であったため、分解清掃等を行った。
  - ⑧ 音楽室エアコン不具合  
音楽室エアコン 2 台の内 1 台から温風が出てこないという不具合が発生した。修理もしくは交換の見積の依頼を行う。
- (4) 安全対策工事  
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 21 日に工事が完了した。
- (5) 電波障害対策会計 試算表  
東京スカイツリーから電波供給（本年 5 月予定）後の当マンション電波障害地域の調査についての見積書が提出された。併せて、電波障害設備を全て撤去した場合の見積書、施設加入者への周知費、撤去工事費の見積が提出された。  
また、毎月徴収している電波障害対策費を改定（減額）した場合の試算表が提出された。  
→ 毎月徴収している電波障害対策費の減額については、スカイツリーから電波供給後の調査後に検討することとした。
- (6) NTT 東日本からの依頼  
居住者からの NTT・B フレッツの利用希望を受け、前回理事会で調査および提案の承認を得て、2 月 6 日に共用部の調査が行われた。調査結果によると、現在マンションで導入されている KDDI と NTT-ME の設備で一杯、B フレッツの設備を設置する場所がないとのこと。については、NTT-ME の利用者が少ない割には多くの面積を占めているため、NTT-ME の設備撤去の可否を確認の上、提案を行うことになった。

### ■議事模様

1. 機械式駐車場解体・塞ぎ工事に伴う車の移動について  
担当理事の提案通り、早目に車移動の案内を行うことを承認した。
2. 機械式駐車場 不具合  
パレット No.1～7（共用棟）の冷却ファンからかなりの異音が発生しているため、アサップから交換の提案が行われた。  
減額の交渉、不良部品のみでの交換はできないか、保守点検時に交換工事を行うことで再見積を依頼することを条件に、発注することを承認した。
3. 音楽室エアコン 不具合  
修理、または入れ替えた場合の 2 種類の見積を依頼することとした。
4. 火災警報器誤報について  
火災警報器の誤報について、次のことを条件に承認することとした。  
今回の原因が水道メーター廻りからの漏水であったため、水道局へ費用の請求を行う。費用の負担ができない場合は、全箇所の点検を依頼する。  
併せて、マンションで掛けている保険で対応できないか確認を行う。
5. 理事会開催日について  
4 月の理事会開催日を 4 月 21 日（日）から 4 月 14 日（日）へ変更。