

平成 26 年 4 月 6 日

## 第 14 期 理事会 議事だより（第 10 回）

平成 26 年 3 月 16 日（日）開催の第 10 回理事会につき報告いたします。

### 議事模様

#### ■理事長

居住者から寄せられた、要望事項、意見等について報告が行われた。

- ・ 神社側ピット式駐車場操作盤の押しボタンを、発泡スチロール等で押さえつけて、駐車パレットを昇降させている居住者が見受けられる。このような行為は機械の故障にもつながるため、注意喚起文を操作盤に掲示することとした。
- ・ 駐車場南側（ウエルカムロード）のコンクリート擁壁に子供達が侵入し、危険な行為を行っている。以前から度々問題となり、注意喚起の看板や竹のフェンス延長等の対策を行ってきたが続いている。非常に危険なため有刺鉄線をフェンスに取り付け様子を見ることとした。
- ・ F 棟神社側出入口門柱脇の植栽 2 本の内 1 本が枯れてしまったため、植栽の予算内で対応することとした。予算については 1 万円程度。

#### ■副理事長

動物飼育細則変更案に基づく確認事項について、わんわんクラブ代表者より提出された主な見直し、審議内容は次の通り。

- ・ 第 2 条 3.5：エレベーターや廊下では抱きかかえることになっているが、高齢者や体調不良の飼い主にとっては厳しい。犬嫌いの同乗者に配慮した形とし、配慮の具体例を記載する。例えば、抱きかかえる、足元に置く、リードを短く持ち他の住民との間に必ず自分が入るようにして移動する等。
- ・ 第 5 条：前回提案では飼育できる動物の範囲を拡大するため、その範囲を明確化することであったが、原文のままとする。また、大型犬を飼育できることについては、見送ることになった。従って、犬および猫の大きさは原文のままとする。
- ・ 第 6 条：現在、犬と猫はいずれか 1 頭以内となっているが、2 頭以内に緩和する。他の小鳥等の飼育頭数制限は原文のままとする。

今回の細則変更がマンションの資産価値向上につながるかどうか、また、共用部での抱きかかえを緩和することについて、総会に上程すれば様々な意見が寄せられることが推測される。ついては、飼育頭数を緩和すること、共用部での抱きかかえを緩和することについて、居住者にアンケートを実施して、引き続き検討していくこととした。

#### ■総務・渉外

3 月の志村親和町会定例会議に出席した。主な報告は次の通り。

- ・ 新入学生（小学生）に町会から記念品が配布される。既に掲示板で告知されており、管理事務室にて受け付ける。
- ・ 全国春の交通安全が行われ、当マンションから 2 名の参加依頼を受けている。担当日は、4 月 12 日（土）午後 2：30～4：00。
- ・ 防犯カメラは、5 月中旬を目処に設置される。

#### ■防災

今年 3 月で期限となる防災備蓄食料（アルファ米・保存水）の入替分を購入、3 月 28 日納品予定。保存水 504 本、103,194 円。アルファ米（五目）1,000 食分、278,250 円。

#### ■植栽・環境

- ・ 中庭シンボルツリー回りの柵が破損した。柵を無くすと中に人が入るため、植栽の予算の範囲内で新しい柵を設置することとした。
- ・ 中庭の土壌改良が完了し、今まで中庭が暗い印象があったため、明るくなるよう低木を 3 月に植えることとした。

#### ■営繕・設備担当理事

- ・ 12 月に発注した神社側駐車場のガイドローラー交換工事については、3 月 3 日（月）～3 月 7 日（金）にかけて完了した。

- ・ 機械式駐車場の長期修繕計画に基づく工事について、工事見積書 93,960,000 円（税込）が提出された。併せて、前回理事会で修正された工事請負契約書が提出された。請負契約書の修正内容は次の通り。
  - ・ 支払方法について、契約時 30%（28,188,000 円）、中間時（B10 区画完了時）30%（28,188,000 円）、最終引渡時 30%（28,188,000 円）、最終引渡より 3 ヶ月後 10%（9,396,000 円）と明確にした。
  - ・ 瑕疵担保の開始時期を、全区画の交換完了する最終引渡し日より 1 年間とした。
  - ・ 支払遅延による違約金を、遅延日数 1 日につき 1/10000 とし、工事履行遅延に対する違約金の割合と一緒にした。

審議した結果、本契約内容で締結し、工事を発注することとした。

#### ■フレンドリークラブ

- ・ 3 月 1 日（土）スキーバスツアー（行先：湯沢パークスキー場）を開催し、78 名参加、バス 2 台であった。費用は約 28 万円。
- ・ 3 月 15 日（土）城山寄席を開催。費用は約 17 万 5 千円。
- ・ 「さくらまつり」について。開催日、4 月 6 日（日）11：00。板橋区建設業協会による「住宅リフォーム相談受付コーナー」を設ける。今年は、介助犬のデモンストレーションを 3 階音楽室で行う。
- ・ 教室等問題について、教室等専門委員会を 2 月 18 日（火）～28 日（金）で募集したところ、2 名の立候補があった。FC 担当理事 1 名と合わせて 3 名で活動を開始し、3 月 8 日（土）に打合せを行った。

#### ■双日総合管理

- ・ 3 ヶ月分以上の滞納者について内訳報告。
- ・ 共用部防火扉ラッチ不具合 5 個（見積書 126,000 円（税別）共同ネットワーク）の工事については、4 月に実施予定。
- ・ 機械式駐車場について、2 月 3 日（月）～2 月 7 日（金）に行われた横行ケーブル交換、モーター交換等工事完了報告書が提出された。ガイドローラー交換工事は、3 月 3 日（月）～7 日（金）にかけ完了。
- ・ エレベーター床マット予備品が 2 月 19 日（水）に納品された。
- ・ 音楽室テーブル脚破損について、保険金内であることから、新しいテーブルを購入することとした。150,000 円（税込）、大塚家具。
- ・ 9 階廊下手すりの支柱ゆがみについて 64,638 円（税込）、F 棟 10 階外階段付近フェンスゆがみについて 64,638 円（税込）、11 階壁面タイル破損について 31,752 円（税込）の見積書がそれぞれ提出され、何れも保険申請を行って修繕を行うこととした。
- ・ 電波障害対策施設の撤去工事は、3 月末までに完了する予定。
- ・ 通常総会について、以下事項を確認した。
  - ・ 予定：総会開催日 第 1 候補日 6 月 29 日（日）午前 10：00  
第 2 候補日 6 月 22 日（日）午前 10：00  
開催場所 グリーンカレッジホール
  - ・ 予定通常議案：第 14 期の事業報告および一般会計等収支決算報告承認の件、管理委託契約更新承認の件、修繕積立金取崩し承認の件、第 15 期一般会計等収支予算書（案）承認の件、第 15 期管理組合役員選任の件
  - ・ 予定付加議案：電波障害対策費会計廃止承認の件
  - ・ 来期役員について（今期役員の再任確認：次期理事会、立候補募集：4 月 15 日（火）～4 月 28 日（月）、輪番表に基づく役員就任依頼：5 月 1 日（木）～、役職内定の臨時理事会：6 月 15 日（日）午後 2：00～）
- ・ 非常用発電機の模擬負荷試験機による負荷試験について、法定点検では無いことから、毎年点検を行う必要は無いと考え、来期に予算計上をして点検を実施することとした。

次回理事会は平成 26 年 4 月 20 日（日）に開催予定