

平成 26 年 5 月 13 日

## 第 14 期 理事会 議事だより（第 11 回）

平成 26 年 4 月 20 日（日）開催の第 11 回理事会につき報告いたします。

### 議事模様

#### ■副理事長

- ・動物飼育細則変更について、わんわんクラブ世話人会から申し出あった犬の 2 頭飼いに、アンケートは見送ることになった。犬の 2 頭飼いにすることは、マンションの資産価値向上の一つでもあるため、資産価値向上専門委員会の設置等について、わんわんクラブ世話人会として提案していきたいとのこと。また、わんわんクラブ世話人会から今回の動物飼育細則変更に関する見解書面が提出され、理事会資料として保管して欲しいとの要請があった。

#### ■会計

- ・4 月度の支払いの内、特別な支出は、電波障害対策施設撤去工事費 2,793,000 円、駐車場工事費 1,680,000 円、防災備蓄品購入費 381,444 円。

#### ■総務・渉外

- ・町会からの新入学生（小学生）の記念品については、管理事務室より個別に配布された。
- ・全国春の交通安全については、4 月 12 日（土）役員 2 名で参加した。
- ・6 月 1 日（日）親和町会の総会が予定されており、代表理事、副理事長、担当理事に出席通知が案内される予定。

#### ■植栽・環境

- ・平成 25 年度保存樹木の助成金について、樹木医に確認をして、32 本（1 本×3,000 円＝96,000 円）の申請を行った。
- ・中庭シンボルツリー回りの柵破損については、同様なものが無いため、竹垣にする等、樹木医と打合せを行っている。決まり次第、早急に対応することとしている。
- ・中庭シンボルツリー付近の植木鉢 6 個の内 1 個が 3 月 24 日に割れてしまったため、同じ植木鉢を樹木医に探してもらっている。
- ・神社側の垣根にハムシが発生したため、早急に除草を行うこととしている。
- ・5 月に入り次第、中庭の除草を行う予定。

#### ■営繕・設備

- ・機械式駐車場の長期修繕計画に基づく工事について、アサップと工事請負契約書を締結した。着工に向けて、資材（部品）置場、車両の移動先について、アサップと打合せをする予定あり。本理事会終了後に管理会社とアサップ打合せに向けた下打合せを行う。

#### ■吉田・中村フレンドリークラブ担当理事

- ・4 月 6 日（日）に、無事さくら祭りを開催することができた。役員の方にはオープニングに参加していただき感謝する。掛った費用は約 50 万円。
- ・4 月 25 日（金）10:00 上映会開催予定。上映作品は「アンコール」。
- ・4 月 14 日（月）19:20 から教室等専門委員会を開催した。専門委員会で細則のあいまいな点を見直し、教室運営の代表者に意見を聞き、理事会に変更案を提案していきたい。現在、深刻な問題は起きていないことから、今期の総会に変更案は上程せず、時間をかけて審議していく予定。

#### ■双日総合管理

- ・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。
- ・共用部工事承認案件
  - ・消防設備点検指摘項目につき、理事会で承認された防火扉ラッチ不具合 5 個の工事については、4 月 10 日（木）に完了した。

- ・機械式駐車場点検指摘項目について、ガイドローラー交換工事、パレット支柱塗装工事が 3 月 3 日（月）～3 月 7 日（金）にかけて行われ、完了報告書が提出された。また、工事完了後、手動運転はできるが自動運転ができないトラブルが発生した件について、交換済みの横行ケーブル（現行のニッパツ製品と同等仕様である複数の線を 1 本にまとめたケーブル）内のリミットスイッチ線が動力線と隣接しており、そのために電源ノイズを拾っていたことが原因であると判明した。リミットスイッチ線を別線にしたところ復旧したため、今後の工事についても別線で行いたいとのアサップの要望を受けている（アサップでは動力線と信号線は別配線が基準仕様）。交換したケーブル自体に問題が無かったか、また、1 本ケーブルで隣接しないよう線を配置にすることでトラブル回避することが可能かどうか、アサップへ確認している。
- ・音楽室テーブル脚破損について、4 月 9 日に納品が完了した。以前のものより脚が太くなり丈夫になった。
- ・903 号室付近の廊下手すりゆがみ、F 棟 10 階外階段付近フェンスゆがみ、1115 号室前の壁面タイル破損について、保険申請を行った結果、見積合計金額 161,028 円に対し、157,234 円の保険金が支払われることになった。工事費については纏めて発注することにより保険金内に納めることとし、工事日については調整することとした。
- ・共用部不具合報告
  - ・給水ポンプ No.3 停止において異音が発生したため、現在停止中である。原因および修繕について設備業者に見積を依頼している。また、給水ポンプ 3 台中 2 台が稼働しているため、緊急性は低いと思われる。
  - ・電波障害施設の撤去工事が、3 月末までに完了した。
  - ・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、点検業者に確認中である。
- ・通常総会について
  - ・予定 総会開催日 6 月 29 日（日）午前 10:00～  
開催場所 グリーンカレッジホール 4 階 ホール A  
議案書配付 6 月 14 日（土） 議案書入稿 6 月 7 日（金）  
決算理事会 5 月 18 日（日）午後 2:00～  
決算報告、総会議案書確認、会計監査
- ・予定議案（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
- （付加議案）
  - ・電波障害対策費会計廃止 承認の件
- ・次期役員について
  - ・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 7 日（水）～5 月 12 日（月）
  - ・役職内定の臨時理事会 6 月 15 日（日）午後 2:00～
  - ・本理事会で次期役員の再任候補者の確認を行った。

次回理事会は平成 26 年 5 月 18 日（日）に開催予定