

平成 25 年 9 月 12 日

第 14 期 理事会 議事だより（第 3 回）

平成 25 年 8 月 25 日（日）に開催された第 3 回理事会につき以下の通りご報告いたします。

議事模様

■総務・渉外

- ・ 8 月の志村親和町会定期総会に出席した。
- ・ 9 月 13 日（金）～15 日（日）親和町会の祭礼と盆踊りが開催される。奉納金 10,000 円、神輿の担ぎ手が着た法被のクリーニング代の支出が発生するが、予算に計上済。
- ・ 満 70 歳を迎える方への記念品が配布される。掲示板にて案内済。
- ・ 秋の交通安全週間が 9 月 20 日（金）～30 日（月）まで行われる。当マンションから 2 名、9 月 26 日（木）午後 2 時 30 分から午後 4 時までホンダカーズ横のテントにて手伝い。

■防災・防犯

- ・ 今年度の自衛消防隊の組織編成表、緊急連絡網の修正版を配布。配付後 2 週間が経過し、特に問題がないことから、消防計画の修正を防火管理者へ依頼。
- ・ A 棟 2～3 階の非常階段で迷惑行為（小便、チラシを破いてばら撒く等）が水・木曜日を中心に発生。防犯カメラ等の設置を検討。
- ・ 今年度の防災訓練の日程について志村消防署と打合せをしたところ、予定通り 10 月 27 日（日）で決定した。訓練内容は、消火器訓練、AED 訓練を予定する。起震車体験については、既に起震車の予約が入っていたため今年度は実施しないこととした。

■植栽・環境

- ・ チャドクガ、イラガケムシが大量発生したため、害虫駆除・消毒を 8 月 7 日に実施。
- ・ アベリアの剪定を 8 月 9 日（金）、自主管理歩道の生垣の剪定を 8 月 22 日（木）実施。
- ・ フォレストガーデン階段下の垣根設置を 8 月 9 日に実施。
- ・ サブエントランス側に植えられている垣根に関して、枯れているかどうかを樹木医と相談することとした。

■営繕・設備

- ・ 第 1 回大規模修繕工事の 1 年点検について、カシワバラによる自主点検が行われ、その結果に基づく確認が、カシワバラ、翔設計、修繕委員数名立会いで 8 月 19 日（月）に行われた。指摘箇所として 126 箇所挙げられた。8 月 20 日から 8 月 31 日にかけて補修工事が行われ、9 月中旬までには報告書が提出される予定。

■フレンドリークラブ

- ・ 板橋花火大会が 8 月 3 日（土）に開催されたのに伴い、共用棟 3 階サロンと 4 階パーティールームのテラスを開放。花火大会終了後、シアタールームで上映会を開催した。上映会については、今後月 1 回開催していく予定。

■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。管理会社にて督促を行

い、9 月一杯状況を見て、内容証明郵便で督促状を送付することとした。

• 共用部不具合報告

• 消防設備点検指摘項目工事実施

前回理事会承認に基づき、9 月 9 日に工事が行われる予定。

• 機械式駐車場 排水ピット汚泥清掃

前回理事会承認に基づき、8 月 28 日（水）に汚泥清掃が行われる予定。

• 集会室 エアコン不良

前回理事会承認に基づき、桧山電業㈱に金額の交渉したところ、4,150,000 円（税別）が 4,000,000 円（税別）に減額された見積書が提出された。桧山電業㈱へ発注することを承認。

• ルーフバルコニー特別清掃実施

前回理事会承認に基づき、8 月 9 日に清掃作業が実施された。

• 強風時の異音（10 階居住者からの要望事項）

カシワバラへ大規模修繕工事のアフター（原状回復）として依頼し、カシワバラにて対応するとの回答を得ている。

• 共用棟 中庭エントランス窓ガラス破損

保険申請をしたところ、損害金額 147,000 円に対し、臨時費用等が含まれ 164,400 円の保険金が支払われることになった。

• 東門の門扉 オートヒンジ不良

ヒンジのスプリングが伸びてしまい、使用頻度が高いことから、自動で閉まらなくなってしまった。菱山商会より見積書 150,150 円（税込）が提出され、代表理事に報告、承認を受け交換工事を依頼。工事に当たってはヒンジを大型な物へ変更する。工事は 8 月 27 日（火）に行われる予定。

• 機械式駐車場 不具合

毎回の点検による不具合箇所の報告書を提出。緊急性のある物については、アサップより見積書が提出されることになっている。

• 建築設備検査指摘項目

建築設備検査が行われ、非常照明バッテリーの容量不足が指摘項目として挙げられている。改修の見積を業者へ依頼。

• 電波障害対策

前回理事会承認に基づき発注しており、日程について調整中である。

• スカパー切り替え工事

前回理事会承認に基づき、9 月下旬に工事が行われる予定。

次回理事会は平成 25 年 9 月 15 日（日）に開催