

平成 25 年 10 月 23 日

## 第 14 期 理事会 議事だより（第 4 回）

平成 25 年 9 月 15 日（日）に開催された第 4 回理事会につき報告いたします。

### 議事模様

#### ■総務・渉外

- ・ 9 月の志村親和町会定期総会に出席した。
- ・ 9 月 13 日～15 日、親和町会の祭礼と盆踊りが開催され、奉納金 10,000 円を納めた。
- ・ 秋の交通安全週間が 9 月 20 日～30 日まで行われた。当マンションの担当は 9 月 26 日(木)。
- ・ 満 70 歳を迎える方への記念品を 9 月 16 日に配布。

#### ■防災・防犯

- ・ A棟 2～3 階の非常階段で発生した迷惑行為（小便・チラシ破り捨てなど）のため、防犯カメラを 9 月 11 日に設置した。
- ・ 10 月 27 日午前開催の防災訓練について、各理事に対し別途後日案内を行う。

#### ■植栽・環境

- ・ サブエントランス側に植えられている垣根に関し、前回理事会終了後に樹木医と確認を行った結果、枯れていないことが分かった。
- ・ 中庭の盛り面のつたが、枯れてはいないが、見栄えが良くない。何に植え替えるか、樹木医に検討を依頼している。
- ・ イーストゲートの左側とウエルカムロードの曲がった所の桜の木に毛虫が発生し毛虫の糞が落ちていたと管理員より報告を受けた。樹木医と相談して、消毒、駆除を行う。

#### ■営繕・設備

- ・ 大規模修繕工事の 1 年点検の指摘項目 126 件の内、114 件が完了。
- ・ 1 年点検の有償工事となる箇所の見積書 226,800 円（税込）が提出された。有償箇所とその対策は次の通り。
  - ・ 共用棟地階壁塗装工事  
当該壁に発生しているカビは塗装してもまた発生する。また除湿器の設置については電源工事が必要で費用もかかるため、現状のままとすることとした。
  - ・ B棟エレベーターホール前床点字タイル貼り替え工事  
見積書通り、発注することとした。
  - ・ C棟中庭出入口土間タイル貼り替え工事  
見積書通り、発注することとした。
  - ・ 機械式駐車場発錆部塗装工事  
管理会社がアサップへ確認したところ、当該箇所については事故に繋がる問題は無いとの回答を受けており、塗装を行っても、ローラーにより直ぐ塗装が剥がれてしまうことから塗装工事は行わないこととした。
  - ・ メーターボックスを閉じるときに使う交換用のステンレス製ネジと、メーターボックスや鉄扉の塗装剥がれ等タッチアップ用ペイントの在庫を管理事務室が預かっている。管理員から業者へ口頭で指示するだけではなかなか徹底されないので、業者へ配布可能なチラシを作成したらどうかと修繕委員会から検討依頼を受けているが、管理員の巡回時に気が付けば、その都度タッチアップを行っているため、チラシについては作成しないこととした。
  - ・ 共用棟機械式駐車場の解体埋戻しについて、次回理事会までに方向性を示す資料を作成することとした。

#### ■フレンドリークラブ

- ・ 親和町会の祭礼で使われる半纏の帯を予備費で購入した（35,910 円 /19 本）。半纏と帯と一緒に防災センターにて保管する。
- ・ わんわんクラブにてドッグヨガ講習会を 9 月 28 日(土)に開催する。

#### ■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。
- ・ 共用部不具合報告
  - ・ 消防設備点検指摘項目工事実施  
前々回理事会承認に基づき、9 月 9 日に工事が行われ完了。
  - ・ 機械式駐車場 排水ピット汚泥清掃  
前々回理事会承認に基づき、8 月 28 日に汚泥清掃が行われ完了。
  - ・ 東門の門扉 オートヒンジ不良  
前回理事会承認に基づき、8 月 27 日に工事が行われ完了。
  - ・ 集会室エアコン不良  
前回理事会承認に基づき、9 月 20 日～9 月 26 日に工事が行われる予定。工事施工計画書が提出された。
  - ・ 建築設備検査不具合  
指摘項目として、非常照明バッテリー容量不良が挙げられ、交換見積書 74,600 円（税込）が岡田電機商会より提出され、発注することを承認した。
  - ・ 排水ポンプ異常  
6 月 12・14 日に緊急対応、応急措置を実施した神社側排水ポンプについて、第 2 回理事会で審議した結果、様子見としていたが、9 月 5 日にポンプが稼働したまま止まらなくなったため、緊急手配を行った。劣化しているフロートスイッチの交換が必要なため、東洋ユニオンへ発注することを承認した。（240,000 円税別）。
- ・ 電波障害対策  
8 月 28 日に調査が行われ、次回理事会にて調査会社が出席して報告を行う予定。
- ・ スカパー切り替え工事  
前々回理事会承認に基づき、9 月 24 日～9 月 26 日に工事が行われる予定。
- ・ 2 台目自転車登録について  
例年通り 2 台目自転車登録を実施する。登録受付期間は 10 月 7 日～10 月 19 日。自転車シールの色については管理会社へ一任する。
- ・ 役員登記変更手続き  
9 月 3 日に登記変更が完了した。今月末の支払い実施後に、預金口座の名義変更を行う。
- ・ マンション管理業協会 平成 25 年度保証委託契約受諾証明書の提出。

#### ■その他

次の事項について出席役員より意見が出され確認することとした。

- ・ 機械式駐車場の長期修繕計画について  
前期からの引継ぎとして長期修繕計画について、管理会社を通じ作成を急がせるようアサップへ確認することとした。また、営繕担当理事、代表理事、副理事長とアサップとで、今後の不具合箇所修繕の方向性、埋戻し等について打合せを行うこととした。
- ・ 共用棟 5 階出入口天井の雨漏り  
大規模修繕工事で防水工事がされているか修繕委員会に確認することとした。大規模修繕工事で防水工事がされていない場合、カシワバラへ補修見積を依頼する。
- ・ 中庭東門の雨水溜り  
中庭東門の以前芝生があった場所（現在はインターロッキング）に雨水が溜まっている。大規模修繕工事以前に排水処理のための開口部が設けられたが、インターロッキングが沈んできているため、水が溜まりやすくなっている。当該箇所は、大規模修繕工事外の場所であるため、カシワバラへ調査、見積を依頼することとした。

次回理事会は平成 25 年 10 月 27 日（日）に開催