

平成 25 年 12 月 15 日

## 第 14 期 理事会 議事だより（第 6 回）

平成 25 年 11 月 17 日（日）に開催された第 6 回理事会につき報告いたします。

### 議事模様

#### ■総務・渉外

- ・11 月の志村親和町会定例会議に出席した。

#### ■防災

- ・「防災助け合い名簿」の更新作業を 12 月に行う。平成 22 年 4 月に実施した案内書面が提出され、行政の連絡先等を確認の上投函する。

#### ■植栽・環境

- ・10 月 27 日（日）樹木医と打合せを行った。主な報告事項は次の通り。
  - ・ウエルカムロードのソメイヨシノの上部の枝にきのこが生えている。最悪の場合腐って落下する恐れがあるため、調査の上、剪定を行う。
  - ・中庭芝生について再度刈込を行う。
  - ・自主管理歩道の街路樹のつるについては、歩行者の迷惑になるため、剪定することにした。
- ・中庭の植木鉢（草花）の植え替えをグリーンボランティアと担当理事とで年 1～2 回実施しており、今回実施することになっている。

#### ■施設

- ・11 月 5 日（火）に自転車置場のチェックを行った。1 台目シール無しが 5 台、2 台目シール無しが 23 台あったため、該当自転車に注意喚起文を貼った。また、1 台目自転車で、埃が被っているような相当期間乗っていないと思われる自転車が複数あった。については、シール無し自転車の登録依頼および廃棄処分、自転車の廃棄自転車協力依頼の内容で、お知らせ掲示および期限到来後廃棄処分を行うこととした。

#### ■営繕・設備

- ・機械式駐車場の管理について、アサップ担当者とは担当理事、管理会社で 11 月 10 日（日）に打合せを行った。
  - ・早急に工事が必要な箇所について、アサップと再確認を行った。共用棟パズル式駐車場の横行ケーブルが断線し、応急処置（ケーブルのバイパス処理）をしているパレットが存在する 4 区画（B-1、B-2、B-7、B-10）について優先的に横行ケーブルを交換する。また、B-7 区画のパレット 75 番については横行モーターも交換する。神社側昇降式駐車場の操作ポールの溶接不具合についても、溶接を行うこととする。以上の補修見積書がアサップより提出された。ケーブル・モーター交換 1,680,000 円（税込）。操作ポール溶接 46,488 円（税込）。理事会として、補修工事実施することを承認。
  - ・長期修繕計画について、ケーブル、リミットスイッチ、落下防止装置、チェーンの交換工事についての補修見積をアサップへ依頼。見積提出後、1 月までに補修計画を提案したい。
  - ・大規模修繕工事で指摘されているパレット支柱の錆については、パレット振れ止めローラーが曲がって支柱に当たることにより傷がつき錆が発生してしまう。アサップに対して、現地確認と補修見積を依頼し、11 月末までに提出されることになっている。
  - ・共用棟の埋戻しについて、共用棟 1 区画の埋戻しについては、どの区画をどのように潰すかどうか 1 月に提案したい。
- ・共用棟 5 階出入口天井の雨漏りについて、カシワバラによる調査が 11 月 12 日（火）に行われた。調査した結果、屋上軒先金物において、シーリングの部材が一部破断していることが確認された。当該箇所は、大規模修繕工事で施工した部位であるため、補修工事は無償にて行われる。また、これで漏水が止まらない場合は、5 階天井の既存点検口からでは、

梁が邪魔となり漏水箇所を確認することができないため、新たに点検口を設置して経過観察する必要がある、1 箇所 50,000 円程度かかる。理事会として、シーリング工事（無償）について承認した。

- ・中庭東門手前のインターロッキングに雨水が溜まる件についても、カシワバラによる調査が行われた。改修案として、地下に排水管を設置して流す方法、インターロッキング下に土を入れて勾配を調整する方法が考えられる。本件については、しばらく様子を見ることとした。
  - ・第 1 回大規模修繕工事の 1 年点検の指摘項目の補修工事が完了し、完了報告書が提出された。
  - ・共用棟、駐車場車路中間部カーブミラーが台風 26 号で破損した件については、保険申請を行ったところ、保険金が支払われることになった。工事については、11 月 21 日（木）に行われる予定。
- #### ■フレンドリークラブ
- ・11 月 13 日（水）映画上映会を開催し、「マンマ・ミーア」を上映した。いつも週末の開催だったが、平日に映画を観たい方もいることから、初の試みとして平日の昼間に開催した。
  - ・クリスマス・イルミネーションについて、11 月 30 日（土）10 時から設営し、12 月 1 日（日）18 時からクリスマス点灯式を行う。
  - ・12 月 14 日（土）大人向けクラシックコンサートを開催する。休憩時間にワインと軽食を用意。
  - ・12 月 22 日（日）クリスマスケーキ教室を午前と午後の 2 回開催する。
  - ・12 月 23 日（月・祝）子供向けのクリスマスパーティを開催する。ここあさんのマジックショーやビンゴゲーム等を行う予定。
  - ・12 月 26 日（木）クリスマス飾り付けの撤去作業を行う。
  - ・クリスマス関連の予算として 60 万円を予定している。

#### ■双日総合管理

- ・月間管理業務報告
  - 1 年以上前の滞納がある対象者へ内容証明郵便にて督促状を実施。
- ・共用部不具合報告（工事承認案件）
  - ・排水ポンプ異常について、排水ポンプフロート工事が 9 月 26 日（木）、10 月 24 日（木）に交換工事が行われた。
  - ・共用棟 駐車場車路中間部カーブミラー破損につて、保険申請したところ、154,698 円の保険金が支払われることになった。
- ・電波障害対策施設撤去工事
  - スズデンより再見積書が提出され、審議の結果発注することを承認。
    - ・周知業務 468,300 円（税込）→ 409,500 円（税込）
    - ・撤去工事 2,490,600 円（税込）→2,383,500 円（税込）
    - 計 2,958,900 円（税込）→2,793,000 円（税込）
- ・スカパー切り替え工事
  - 理事会承認に基づき、9 月 24 日（火）から 9 月 26 日（木）に掛けて行われた工事の完了報告書が提出された。
- ・フロントショップのコピー機について
  - 2006 年 6 月に設置から 7 年が経過しているため、リコーより買い替え再リースの提案がきているが、審議した結果、故障も多くないことから、今期については買い替えを見送ることとした。
- ・双日グループ会社からのお願い
  - 双日グループ（双日新都市開発株式会社）のマンション仲介査定業務に関するチラシの全戸配布と掲示板へのチラシ掲示についてのお願いがきている。審議した結果、チラシの配布のみ承認することとした。

次回理事会は平成 25 年 12 月 15 日（日）に開催