

平成 26 年 3 月 3 日

第 14 期 理事会 議事だより（第 9 回）

平成 26 年 2 月 16 日（日）に開催された第 9 回理事会につき報告いたします。

議事模様

■副理事長

・動物飼育細則の変更について、2 月 9 日にわんわんクラブ代表者から説明を受けた。本細則は 10 年以上前に制定されたもので、一斉入居時からペットを飼育されている居住者も高齢化し、障害をお持ちの方がリハビリの一環としてペットを飼育するというのも多く、ペットを飼いやすい環境を整えることは、マンションの資産価値を高めるという観点で、本細則の改定案が提出された。

本提案について協議を行った結果、飼育できる動物の種類や大きさの定義及び飼育許可数量が曖昧な点、動物が苦手な居住者に対する配慮の検討等、慎重に考える必要があるとの指摘がなされたため、わんわんクラブにて再検討を行い、引き続き協議していくこととした。

■会計

・3 月が当マンションの決算月となるため、各担当者において、予算に対する実績状況、来期に計上するものについて確認を要請した。

■総務・渉外

・2 月の志村親和町会定例会議に出席。駅周辺で、ひったくり、振込詐欺、中高生による自転車タイヤのパンクや乱闘が多発しているため、防犯カメラ設置の計画が進んでおり、春ごろに設置される予定。設置費用は、町会費、区、商店街からの寄付でまかなえられる予定で、マンションの負担金はなし。

■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 1,000 食を購入する（尾西食品 391,140 円）。また、バッテリー式テレビ（ワンセグ）を購入することとした。煮炊きができるかまど、木炭、ボンベの購入については継続審議とした。

■植栽・環境

・当マンションの保存樹木 31 本について助成金の申請を行う。中庭等の土壌改良が雪の影響で遅れている事、積雪と風の影響で中庭の樹木 2 本が折れてしまった事、また理事会終了後樹木医と打合せを行う、等の報告があった。

■営繕・設備

・機械式駐車場共用棟の横行ケーブルとモーターの交換、神社側の操作ポールの溶接について、2 月 3 日（月）～2 月 8 日（金）にかけて工事が完了した。

・12 月に発注した機械式駐車場神社側のガイドローラー交換の工事日程については、メーカーからの部材調達のため、3 月に行われる予定。

・機械式駐車場の長期修繕計画に基づく工事について、2 月 9 日、代表理事、副理事長、担当理事、アサップ、管理会社で打合せを行った。工事は、人の手配が難しいこと、慎重に工事を進めたいとのことから 1 区画ずつ工事を行う。工事内容は、チェーン、スプロケット、リミットスイッチ、落下防止装置、ガイドローラー、横行ケーブルの交換。工期は 7 月着工、3 月末完了の約 9 ヶ月。見積金額 93,960,000 円（税込）。また、サービス工事として、チェーンリンクカバー交換、前面ゲートの吊り上げチェーン交換、横行パレット横行チェーン交換、防護ロープ取付、注意喚起看板取付、車両制限ステッカー張替工事 2,788,520 円分が含まれる。

・支払条件について、アサップより工事請負契約時に 30%、その後毎月検収を上げて出来高払いの要請があったが、審議の結果、契約時、中間、完了時、最終確認時（完了から 3 ヶ月後等）の 4 回払いに分け

られないか確認すること、また瑕疵担保責任開始時期を各工区引渡し時ではなく、全体完了をもって開始とすることが出来ないかを確認し、次回理事会で諮ることとした。

■フレンドリークラブ

・2 月 2 日（日）大吉もちつき大会を力士 2 名に参加していただき、1 階エントランスホールで開催した。165 世帯、422 パックを配布した。

・イルミネーションの撤収を予定より早い 2 月 6 日（木）に行った。

・2 月 11 日（火）バレンタインケーキ教室を開催した。午前と午後の 2 回開催し、16 名が参加された。

・2 月 15 日（土）映画上映会を午前と夜に開催した。上映作品は、「モンスターズ・ユニバーシティ」、「パシフィック・リム」。

・2 月 21 日（金）平日に映画上映会を開催予定。上映作品は、「舟を編む」。

・3 月 1 日（土）スキーバスツアーを開催予定。申込みが多かったため、バス 2 台となった。場所は、湯沢パークリゾート。

・3 月 15 日（土）寄席を開催予定。

・2 月 15 日（土）運営委員会が開催され、主にさくらまつりについて打ち合わせをした。今年は 4 月 6 日（日）11 時から開催する。また、居住者サービスの一環として、東京ガス（給湯器の注文をまとめると金額が安くなる）、JCOM、リフォーム会社等をさくらまつりのイベントと呼ぶことを検討している（業者はフレンドリークラブに一任）。

・マンションで開かれている教室について、教室問題を審議する専門委員会を立ち上げることとした。募集の掲示文を作成し、早急に募集することとした。

■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

（工事承認案件）

・消防設備点検指摘項目について、1 月 21 日（火）工事完了。工事箇所は、差動式スポット型感知器 1 個、地区音響ベル不具合 1 個、発信機不具合 1 個、非常スピーカー不鳴動 4 台、避難ハッチ標識不良 3 枚、防火戸ラッチ不良 2 個。工事の際、防火扉ラッチ不具合 5 個が判明。見積書 126,000 円（税別）で共同ネットワークに発注することを承認。

・エレベーター床マット交換が 2 月中に行われる予定。

・共用棟エントランス照明カバー破損について、2 月 6 日（木）に全 5 箇所工事完了。115,200 円が保険で支払われる。

・音楽室テーブル脚破損について、新たにテーブルを購入することを承認。115,200 円が保険で支払われる。

・電波障害対策会計について、電波障害対策施設の撤去工事が現在行われており、3 月末までに完了する予定。撤去後、電波障害対策会計については廃止手続きを行う。本会計の残高については、撤去工事の精算後、管理規約 31 条五に基づき、修繕積立金会計へ繰り入れることとなる。また、毎月徴収している電波障害対策費（月額 361,920 円（戸当り 680 円～970 円）、年額 4,343,040 円）については規定がなく、総会で決議する必要がある。したがって、このまま徴収して修繕積立金に加算することは止めるという案で、次回通常総会に上程することとした。

・通常総会について、開催日、会場について次回理事会で審議をすることとした。

次回理事会は平成 26 年 3 月 16 日（日）に開催予定