

第15期 理事会 議事だより（第11回）

平成27年4月19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

■大規模修繕2年目アフター点検

前回理事会に引き続き、大規模修繕2年目アフター点検について審議した。

(株)カシワバラ・コーポレーションより、専有使用部アンケート内容報告、共用部点検内容報告が行われた。専用使用部分（バルコニー等）の修繕指摘箇所は40箇所、共用部分の修繕対象箇所は199箇所であった。その内、修繕工事保証外で緊急性があり、どうしても修繕が必要な箇所の見積書（1,101,600円税込）が提出された。

理事会として、今回提示のあった有償修繕箇所について、修繕することとするが、見積金額について減額を依頼した。

修繕委員から、見積書に記載されている工事箇所以外で、修繕した方がよい箇所があるとのこと、カシワバラ担当者と修繕委員でマンション内を点検することになった。

次回理事会で、追加項目があれば、それを含めた見積書を提出いただき、最終確認をすることとした。なお、実施にあたっては、修繕積立金会計へ予算計上とする。

また、機械式駐車場の部品交換工事が終了したため、機械式駐車場パレットの塗装状態（錆）の調査と補修作業が連休明けに実施されることになった。

■エレベーター保守点検会社について

SECエレベーター(株)と三菱電機ビルテクノサービス(株)の2社より、エレベーター保守点検に関して、説明を受けた。

- ・SECエレベーター(株)（独立系）
見積金額 年額 2,488,320円税込（年4回点検・遠隔監視付）
待機所は池袋、平日夜間・休日は川口
- ・三菱電機ビルテクノサービス(株)（メーカー系）現行会社
見積金額 年額 4,134,240円税込（年4回点検・遠隔監視付）
（現在 年額 5,184,000円税込）待機所は池袋、平日夜間・休日は成増
本件については、次回理事会にてどちらの会社にするか決定することとした。

■会計

- ・3月期末処理として、小口現金残高を管理会社経由で預金口座へ入金した。

■総務・渉外

- ・4月13日（月）志村親和町会の定例会議に出席した。
- ・4月29日（水）～5月5日（火）に防犯運動が行われる。
- ・5月17日（日）バスハイク（潮干狩り）が開催される予定。
- ・今年度は国勢調査に当たるので、協力依頼があった。
- ・町会からの新入学生（小学生）への記念品を配付した。
- ・5月16日（土）春の交通安全運動に副理事長と参加する予定。
- ・5月24日（日）親和町会の総会が予定されている。
- ・4月16日（木）志村親和町会会長がお亡くなりになられた。長年に渡り当マンションに多大なる貢献をして頂いたので、組合として香典を出す。

■防災・防犯

- ・前回理事会で提案した「防災倉庫」設置について審議した。予算は約42万円。板橋区より10万円の補助が出る予定。設置場所は、中庭の高圧受電設備（キュービクル）付近を想定。
→ 審議した結果、来期に設置することとし予算を計上する。なお、設置場所については、要検討とし、来期理事会への申し送り事項とした。

■植栽・環境

- ・西棟1階専用庭垣根、北東エントランス、自主管理歩道の生垣の刈り込みを行った。
- ・F棟の生垣の刈り込み、防除の散布を行った。
- ・E棟とF棟の間の通路横に敷いてある砂利が、悪戯で持っていかれる、排水口に入れられる等の問題が発生した。根本的に解決するためセメントで固めた。
- ・5月23日（土）グリーンボランティアと鉢花の植え替えを行う予定。

■施設

- ・前回理事会で承認された集会室の机を購入した。
- ・前回理事会で意見があったパーティールームのバルコニーにある屋外用のテーブルとイス、中庭の備え付けのベンチの劣化状態について確認をした。劣化はしているが危険は無いとの判断から購入しないこととしたい。→提案について承認した。

■営繕・設備

- ・機械式駐車場部品工事について、予定通り工事が完了した。次回理事会前に、アサップより完了報告および現地確認を行う予定。

■フレンドリークラブ

- ・4月4日（土）、無事さくら祭りを開催することができた。
- ・東門外側のサクラと、中庭のシダレザクラを1週間ずつライトアップした。
- ・バラの講習会、第1回講習会を3月24日（火）に開催した。第2回講習会を4月21日（火）、第3回を6月、第4回を11月に開催する予定。
- ・映画上映会（Bios Cinema）
4月17日（金）「ル・アール靴の靴みがき」、5月22日（金）「リトル・ダンサー」、6月19日（金）「マリーゴールド・ホテルで会いましょう」
- ・集会室内の和室に姿見（鏡）を購入した。

■双日総合管理

- ・月次決算報告
- ・月間管理業務報告
3ヵ月分以上の滞納者について内訳報告。国債の時価の報告。
第16期一般会計の予算の提出。
駐車場積立金会計の資金計画表の提出。
→ 駐車場使用料の内10%を駐車場積立金会計へ振り替えているが、振替割合を5%とするか、無しにするかどうか、次回理事会で審議する。

・共用部不具合報告

（工事承認案件）

- ・非常用発電機・自動火災報知設備 改善事項

前回理事会で発注承認を得た改善工事について、共同ネットワークが1,330,000円税別と一番安価であったため、共同ネットワークへ発注した。

（不具合報告）

- ・ガソリントラップ清掃

3月31日（火）自転車置場内のマンホールより水が溢れてきたため、業者（ココブランド）を緊急手配した。調査した結果、当マンホールにガソリントラップが設置されており、ごみ受けのバケツが完全に目詰まりしていたためにうまく排水されず水が溢れていた。については、ゴミの除去と清掃を行い復旧した。費用は、27,000円税別。

- ・自動ドア不具合

4月15日（水）サブエントランスの自動ドアが開閉を繰り返していたため、業者（佐藤電設）に確認を依頼したところ、補助センサーに虫が挟まっていたため、補助センサーの位置を調整して復旧した。

- ・神社側通用門のヒンジ不具合

E棟とF棟間の通用門のヒンジに不具合が発生したため、菱山商会より見積書154,440円税込を取得した。現在は復旧しているため、今後不具合が発生した時に改めて報告する。

・フロントショップ設置のコピー機再リースについて

コピー機再リースの案内がきている。再リース期間は6月1日から翌年5月31日まで。→審議した結果、再リースすることとした。

・AEDレンタル契約満了について

防災センター設置のAEDが、2008年2月契約開始で5年契約満了後、2回の自動更新で満了となるため、セコムより更新の案内がきた。

→ 審議した結果、改めて契約を締結することとした。

・通常総会について

- ・総会開催日時：6月21日（日）午前10時00分～
開催場所：グリーンカレッジホール 4階 ホールB
- ・次期役員について
輪番表に基づく役員就任依頼 5月7日（木）～5月12日（火）
役職内定の臨時理事会 6月7日（日）午後2時00分～
- ・第16期第1回理事会 6月21日（日）午後1時30分～

・専有部分の修繕工事届出書

専有部分の修繕工事届出書について、通常は管理会社にて審査を行っているが管理会社で判断できない修繕工事が発生したため、理事会で審議することになった。

→ 審議した結果、管理規約及びマンション新築時の重要事項説明書に抵触しないことから、「専有部分の修繕工事届出書」に記載の「工事了後にトラブルが発生した場合には、当方の責任で解決すること」に基づいて、承認した。

■動物飼育に対する投書

動物飼育に対する投書「犬を2匹飼育している方がいる」との投書が理事会宛に寄せられた。昨年の秋に続いて2回目。

審議した結果、動物飼育細則第6条では犬猫は1頭以内となっており、第3条（飼い主の会）に基づき、わんわんクラブより個別に注意していただくことにした。

次回理事会は、平成27年5月17日（日）に開催予定。