

## 第15期 理事会 議事だより（第12回）

平成27年5月17日（日）開催の第12回理事会につき報告いたします。

### 議事模様

#### ■総務・渉外

- ・4月20日（月）志村親和町会会長のお通夜に参列した。
- ・5月16日（土）副理事長と全国春の交通安全運動に参加した。
- ・5月16日（土）志村親和町会の班長会議に出席した。
- ・5月24日（日）志村親和町会の総会に副理事長と出席する予定。
- ・6月14日（日）志村親和町会の防災訓練が開催されるので、ぜひ参加して欲しい。今回は、避難所の開設などをする。雨天決行。
- ・志村三丁目駅周辺に設置した防犯カメラについて、活用されているとのお話があった。

#### ■植栽・環境

- ・中庭にチャドクガが発生した。天候を見ながら駆除の日程を決める。
- ・ウエルカムロード、中庭の剪定を行った。

#### ■営繕・設備

- ・機械式駐車場部品工事の完了確認を、本理事会前の午後1時00分よりアサップと管理会社の立会いで行った。
- ・機械式駐車場共用棟 B6 区画（出入口手前）については、全て空いているので使用中とし通電しない予定（電源 OFF）。
- ・今回の工事請負契約外（サービス）で、昇降式駐車場に安全対策としてロープが設置される予定となっている。ロープ設置に当たっては、使用者に案内する。

#### ■フレンドリークラブ

- ・バラの講習会、第2回目を4月21日（火）に開催した。
- ・Bios Cinema 今回の特集は大人も楽しめるアニメ特集  
5月9日（土）「ベイマックス」「STAND BY ME ドラえもん」  
5月22日（金）「リトル・ダンサー」
- ・来年度の予算作りをした。

#### ■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。
  - ・管理委託契約更新に係る重要事項説明。
  - ・管理事務報告・決算報告
  - ・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  
自動火災報知機の予備電源の交換工事が5月9日完了、非常用発電機のファンベルト交換工事が未済。
    - ・神社側機械式駐車場 上段パレット 消火口フタ紛失  
アサップへ見積書を依頼しているが、まだ提出されていない。また、神社側駐車場の操作ポールが曲がっている箇所があり、合わせて見積を依頼している。
  - （不具合等報告）
    - ・消防設備点検指摘項目  
4月16日（木）～4月18日（土）に実施された消防設備点検での指摘項目。
      - 1.経過観察
        - ①消火器格納箱変形 1台 ②移動式粉末消火設備格納箱変形 2台
      - 2.修繕が必要な指摘
        - ③自動火災報知設備 差動式スポット型感知器不動作 1個
        - ④自動火災報知設備 リフォームにより未警戒のため感知器 1個増設必要
        - ⑤非常警報 スピーカー不鳴動 1台
        - ⑥避難器具 ハッチ上蓋標識劣化 2箇所
        - ⑦避難器具 緩降器底部発錆 2箇所
        - ⑧自火報 駐車場棟 1階で誤報が出る。
          - ③⑤⑥⑦⑧の改修工事費用 113,000円税別（共同ネットワーク）
          - ④の改修工事費用 95,000円税別（共同ネットワーク）
- 審議した結果、上記工事について発注することとした。  
なお、④については、当該居住者の費用負担とする。

#### 3.試験が必要な項目

- ⑨屋内消火栓ホース 3年毎の耐圧試験または10年毎のホース交換が必要
- ⑩連結送水管 3年毎の耐圧試験が必要
  - ⑨⑩の耐圧試験をした場合→450,000円税別（共同ネットワーク）
  - ⑨を交換、⑩を耐圧試験した場合 →  
308,000円+445,000円=753,000円税別（共同ネットワーク）
  - 審議した結果、連結送水管は耐圧試験、屋内消火栓ホースについては交換することとした。

#### 4.参考

- ⑪自動火災報知設備の中継基盤用の予備電源の交換  
交換目安の5年を超過しているため交換の検討が必要。  
550,000円税別（共同ネットワーク）  
→ 審議した結果、もう少し状態を確認することとし保留とした。

- ・AEDレンタル契約満了  
前回理事会承認に基づき、AEDの新機種への交換が5月8日（金）に行われた。
- ・広報誌記事の件  
管理会社発行の広報誌の記事（さくらまつり）が提出された。  
→ フレンドリークラブにて内容の確認を行う。
- ・ウォーターサーバー販促について  
双日グループの双日新都市開発(株)が、ウォーターサーバー（熊本阿蘇の清水・熊本菊池の名水）の事業を始めたため、各住戸に案内を投函させて欲しいとの依頼があった。→ 理事会として、案内を投函することについて承認をした。

#### ■大規模修繕2年目アフター点検

前回理事会終了後に、修繕委員とカシワバラコーポレーションで館内巡回し、前回理事会で提案された修繕が必要な箇所については修繕が必要との判断であった。追加工事として、1号・3号エレベーター前、サブエントランス前の床タイルが破損しているため、修繕が必要との判断から108,000円税込の見積書が提出された。なお、共用棟エントランス床タイルも破損しているが、タイルの在庫が無いことと、現在の規格と違うことから、今回の修繕工事から除外することとし、全面張り替え時に対応する方向とした。

また、駐車場車路のアスファルト沈下について、前回提出された見積書の内訳で560,300円であった。これは土を入替えて転圧する工法となっている。これに対し、前回工事から数年しか経っていないことから、オーバーレイ工法（土を入替えずに、沈下した部分のみ埋める）であれば無償で対応するとのことであった。オーバーレイ工法を採用したとしても再発の可能性がある、沈下を止めるには土を入替える必要がある。そこで、大規模修繕工事の時に、オーバーレイ工法で施工したが完全に改修できなかったとの判断から、見積金額（560,300円）から、当時からかかった費用（48,320円）を減額するとカシワバラより提案があった。

アスファルト沈下の修繕方法については、修繕委員会で検討しているところである。理事会としては、修繕委員会の意見を待って決議することとした。

#### ■エレベーター保守点検会社について

エレベーター保守点検会社について、前回理事会で受けた説明を踏まえ審議をした。審議した結果、費用削減効果が高いこと、現行保守点検の内容と大差がないことから、SECエレベーター(株)へ変更することとした。  
については、第15回通常総会に議案として上程することとした。

#### ■管理規約第30条（駐車場積立金）変更について

駐車場使用料の内、現在、収入の10%を駐車場積立金会計へ振替えているが、振替割合について審議した。

管理会社から提出された駐車場積立金会計資金計画表に基づき審議した結果、振替割合を10%から5%へ変更することとした。

については、第15回通常総会に議案として上程することとした。

#### ■第15回通常総会について

管理会社から第15回通常総会議案書の素案が提出され、内容について検討を行った。議案については次の通り。

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

議案：第1号議案 第15期事業報告及び一般会計等収支決算報告 承認の件

第2号議案 管理委託契約更新 承認の件

第3号議案 修繕積立金取崩し 承認の件

第4号議案 管理規約第30条（駐車場積立金）変更 承認の件（特別決議）

第5号議案 エレベーター保守会社変更 承認の件

第6号議案 第16期一般会計等収支予算書（案） 承認の件

第7号議案 第16期管理組合役員選任 承認の件