

## 第 15 期 理事会 議事だより（第 2 回）

平成 26 年 7 月 27 日（日）開催の第 2 回理事会につき報告いたします。

### ■総務・渉外

- ・ 7 月の志村親和町会定例会議に出席し、担当理事変更の挨拶を行った。
- ・ 秋冬以降に、志村三丁目駅付近に防犯カメラが設置される。パトロールを月 1 回お願いされている。
- ・ 9 月に志村城山公園祭りが予定されている。次回の定例会議にて打ち合わせが行われる。

### ■防災・防犯

- ・ 今年度の防災訓練を 10 月 26 日（日）に予定している。訓練内容は、はしご車体験、撮影会を予定している。はしご車が手配できない場合は、消火器訓練、AED 使用方法説明、撮影会となる。防火管理者を通じて消防署と打ち合わせを行っている。
- ・ 来年度の防災訓練について、希望日に訓練を行うには、1 年前に予約する必要があるようだ。例年通り、10 月の開催で予約していく方向で検討したい。
- ・ 今年度の自衛消防隊の組織編成表、緊急連絡網を作成した。
- ・ 以前から、防災委員会を設置した方が良いのではないかとこの意見があり、今期、防災委員会設置について検討したい。

### ■植栽・環境

- ・ 7 月 13 日（日）グリーンボランティア 9 名と第 1 回花植えを行った。
- ・ 7 月 18・19 日（金・土）シンボルツリー下枝の剪定、小学校側の除草、ツルの刈り込み等の作業を行った。
- ・ チャドクガ予防薬剤散布を 7 月 29 日（火）に行う予定。
- ・ 生育不良の枝垂れ桜処理について、来年 2 月に移植を予定している。
- ・ アイグリーンメンテと業務契約を締結する。昨年度の契約内容から、北西区道側とマンション全体の除草と清掃作業を追記した。

### ■営繕・設備

- ・ 機械式駐車場部品工事について、予定通り工事が行われている。

### ■フレンドリークラブ

- ・ 6 月 22 日（日）～7 月 7 日（月）「七夕飾り」をエントランスホールにて行った。
- ・ 7 月 20 日（日）映画上映会を開催。上映作品は「アナと雪の女王」。ブルーレイを購入。
- ・ 7 月 20 日（日）コンサート「フォーク&カントリー」を開催。
- ・ 7 月 20 日（日）運営委員会を開催した。14 年度の年間予定と 15 周年事業特別予算について打合せを行った。15 周年事業として、「朗読劇」「樹木のネームプレート」「将棋、囲碁」を検討している。
- ・ 8 月 2 日（土）板橋花火大会が開催されるため、例年通り、共用棟 3 階クラブサロンと 4 階パーティールームを開放する。

### ■双日総合管理

- ・ 月次決算報告
- ・ 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。
- ・ 手続き関係  
代表理事変更に伴う登記変更手続き、登記変更後、預金口座、すまい・る債、国債、保険の名義変更を行う。

### ・ 共用部不具合報告

（工事承認案件）

- ・ 消防設備点検指摘項目（前期理事会承認事項）  
4 月に行われた消防設備点検指摘事項の工事が 6 月 3 日（火）完了した。  
指摘内容は、消火水槽ボールタップ不良 1 箇所、非常スピーカー不鳴動 7 箇所、避難ハッチ標識不良 3 枚、誘導灯バッテリー不良 1 箇所、防火戸ラッチ不良 1 箇所
- ・ 火災警報器誤報（前回理事会報告）  
前回理事会承認に基づき、感知器の交換が 7 月 15 日（火）、25 日（金）に完了した。

### （不具合報告）

#### ・ 自動ドア不具合

エントランス自動ドアの開閉不良が発生した（6 月 25 日（水））。緊急対応として応急処置を実施した（19,440 円税込）。不具合箇所として、センサー交換の見積書が佐藤電設工業(株)より提出された。78,840 円税込。

#### ・ ルーフバルコニー特別清掃実施

ルーフバルコニー外側のドレン部等に汚泥詰りや雑草が生えているため、特別清掃実施の提案が行われた。高所作業となるため、業者による清掃作業が必要となる。(株)共立エコーより 31,000 円税別の見積書が提出された。

#### ・ ショップ レジ不具合について

ショップに設置されているレジが、マンション竣工以来使用しており、ディスプレイ部の表示が見えづらくなっている等の状況で、居住者に不便をかけているため交換の要望があり承認された。費用は、68,124 円税込。  
なお、ショップ内の備品類は管理組合法人の所有となっており、それをショップ運営会社が借用している。

### （その他）

#### ・ 志村小学校側法面刈込作業実施

志村小学校側法面の植栽について、近隣住民より刈込依頼を受けたため、6 月 30 日（月）、7 月 1 日（火）4 日（金）5 日（土）に刈込作業を行った。

また、刈込後の法面が波打っており、危険ではないかと区役所経由で近隣住民より指摘を受けたが、区役所から問題ないと判断された。

#### ・ 機械式駐車場工事進捗状況報告

予定通り工事が行われている。

#### ・ 防犯カメラシステム リース満了

マンションに設置されている 16 台の防犯カメラが本年 12 月 31 日にリース満了を迎える。現在、三菱電機ビルテクノサービス社製、月額 92,000 円税別。今後について、次の 3 案が考えられる。

①再リース 年額 552,720 円税別（月額 46,060 円）

②三菱電機ビルテクノサービスにて新しいカメラに入れ替える。（月額 92,000 円税別）

③他社の防犯カメラを検討する

なお、既存設置個所のカメラを入れ替える場合は理事会決議、増設の場合は総会決議が必要となる。

→ 他社の防犯カメラ入れ替え提案を受けて検討していく。

#### ・ 今期検討案

管理会社より今期検討案について説明、提案が行われ今後理事会にて審議を行う。

① 専門委員会の設置（総会での要望事項）

- 1) 電気料金やエネルギーに関する事項
- 2) 管理規約編纂

② 電気料金削減

- 1) 電力一括供給
- 2) 照明器具 LED 化

・ この件については専門的な知識が必要となるため、今後、専門委員会を設置する方向で検討していく。

③ 設備更新

- 1) インターホン更新（電力一括と同時施工の場合助成金有）
- 2) 誘導灯更新、階段非常灯更新（バッテリー時間 30 分→60 分へ変更） 法改正による

④ 施設管理

- 1) 自転車置場

⑤ 規約関係

- 1) 反社会勢力への対応 → 来年の総会に向けて審議
- 2) シェアハウスへの対応 → 来年の総会に向けて審議

⑥ 会計関係

なお、電力一括供給、照明器具 LED 化、インターホン更新（電力一括供給と同時施工の場合の補助金申請）についての提案資料が提出された。

#### ・ 住まいの相談会 開催のお願い

専有部のサービスとして、工事等に関する業務の紹介、相談会（9 月 20 日（土）集会室予定）を開催したいとの説明が行われ承認された。