

第 15 期 理事会 議事だより (第 5 回)

平成 26 年 10 月 26 日 (日) 開催の第 5 回理事会につき報告いたします。

議事模様

■総務・渉外

- ・10月11日(土) 志村親和町会の定例会議に出席した。
- ・東京都と板橋区の認可があり、志村三丁目駅前に防犯カメラの設置が決まった。
- ・11月9日(日) クリーン大作戦に参加する。

■防災・防犯

- ・10月26日(日) の防災訓練を無事開催することができた。

■植栽・環境

- ・10月11日(土) 中庭芝生の刈り込み、志村小学校側法面の植栽(くず)の撤去、D棟斜面の植栽の撤去を行った。
- ・10月26日(日) 樹木医と巡回点検を行った。

■施設

- ・2台目自転車登録受付が10月25日(土)に終了。シールを貼られていない自転車の確認を11月中旬に管理人と行う予定。

■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

- ・10月26日(日)フレンドリークラブ運営委員会を開催し、今後の行事予定について打ち合わせをした。
- ・9月26日(金)映画上映会を開催。上映作品は「大統領の執事の涙」。次回は10月31日(金)に開催予定。上映作品は「ブルージャズミン」。
- ・10月16日(木)敬老のお祝い会が開催され、40名の参加があった。
- ・11月9日(日)秋のバスツアー「はとバスとSLで行く、とちぎ日帰り」を予定。
- ・11月29日(土)15周年事業の「朗読会」を開催。
- ・11月30日(日)東京都交響楽団の首席オーボエ奏者によるクラシックコンサートを開催。
- ・10月29日(水)31日(金)にハロウィン・パン教室を開催。
- ・12月14日(日)クリスマスケーキ教室を開催。
- ・クリスマス・イルミネーションについて、11月23日(日)24日(月)で設営し、11月30日(日)クラシックコンサート終了後の17時15分からクリスマス点灯式を行う。また、イルミネーションの点灯期間を1月31日(土)までとする。→点灯期間について承認した。
- ・2月1日(日)もちつき大会を開催予定。例年来ていただいていた力士が引退し、朝日山部屋も廃業するため、湊部屋の力士へお願いしている。
- ・その他、2月に落語会、3月にスキーツアーを予定している。
- ・さくらまつりについて、4月第1日曜日に固定しているが、志村坂上地区のさくらまつりも同じ第1日曜日に固定していくことになったため、4月第1土曜日に変更して開催する。→開催日変更について承認した。
- ・9月27日(土)わんわんクラブが「わんちゃんセミナー」を開催した。
- ・10月25日(土)わんわんクラブが「秋のクリーンアップデー&写真撮影会」を開催した。

■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。

総会決議に基づき、電波障害対策費残額を修繕積立金会計へ繰り入れ、電波障害対策費会計の廃止手続きが10月9日(木)に完了した。

・共用部不具合報告

(工事承認案件)

・建築設備検査不具合

前回理事会承認に基づき、10月9日(木)に工事が完了した。

・煙感知器・熱感知器不具合

前回理事会承認に基づき、B棟8階エレベーターホールの煙感知器が10月21日(火)、共用棟F C倉庫の熱感知機が10月23日(木)に交換が完了した。

・換気扇不具合

共用棟F C倉庫の換気扇交換工事は、10月27日(月)に予定。

(不具合報告)

・ショップ 冷凍ショーケース不具合

前回理事会で交換費用が高いため保留とし確認依頼した件について、故障した上段部分で扱っていた商品を、故障していない下段で販売することは可能だが、夏季の繁忙期では種類、在庫数量が少なく若干不便をかけるかもしれないとのこと。

→ 入れ替えた場合とリースした場合の見積金額について確認し、次回理事会で審議することとした。

・防災CRT盤、UPS装置不具合

前回理事会で報告された防災センターに設置されているUPS装置(無停電電源装置)、CRT盤の故障について、引き続き共同ネットワーク経由で、システムのメーカーであるパナソニックへ原因調査、修繕見積について依頼中である。

・共用棟1階エレベーター前ダウンライト器具故障

共用棟1階エレベーター前ダウンライト1箇所の器具が故障し不点灯となっている。器具の交換が必要。見積金額9,800円税込(岡田電機商会)。同じ器具が生産されていないため、LEDとなる。

→ 交換工事を実施することを承認した。

・インターホン不具合

集合玄関と専有部が音信不通となったため、パナソニックエコソリューションズテクノサービスによる修理を9月1日(月)に行った。

・防犯カメラシステム 契約満了

三菱電機ビルテクノサービス、ドッドウエルピーエムの提案書、2社の比較した一覧表が提出され、前回理事会に引き続き審議した。

【現在】

・三菱電機ビルテクノサービス

画素数38万画素 月額リース料99,360円

※ 再リースした場合 年額596,937円(月額換算49,745円)

【入替提案】

・三菱電機ビルテクノサービス

画素数131万画素(EV内38万画素)、HD容量2000GB(EV用1000GB)
月額リース料107,514円(5年) 95,796円(6年)

・ドッドウエルピーエムエス

(提案1)画素数38万画素(EV内38万画素)HD容量3000GB
月額レンタル料88,452円(5年) 82,296円(6年)

(提案2)画素数38万画素、入口付近4台130万画素(EV内38万画素)
HD容量6000GB

月額レンタル料95,256円(5年) 87,696円(6年)

→ 審議した結果、本理事会で防犯カメラ入替について結論が出なかったため、再リースとすることとした。しかしながら、設置から6年が経過しようとしており、交換時期にきていると判断できることから、引き続き入替について検討し、次回通常総会までには結論を出すこととした。

・非常用発電機負荷試験

10月8日(水)に行った負荷試験結果報告書が提出された。

発電機の稼働については問題ないが、エンジンオイル、ファンベルトについて劣化が見られたため、修繕等の見積書について依頼中である。

■専門委員会設置について

10月5日(日)に『エネルギー資源等検討専門委員会』『管理規約等編纂専門委員会』の顔合わせを兼ねた打合せを行い、スケジュールや検討内容について説明を行った。

管理規約等専門委員から、規約改正を念頭においていたとの発言があり、編纂等の過程で検討していただき、必要な規約改正があれば次期理事会で検討していただくことにした。

専門委員より理事の同席について要請を受け、可能な範囲で同席することを了承した。

専門委員会の開催スケジュールについては専門委員へ任せる。

管理規約の変更履歴、過去1年分の共用部電気使用量についての資料を求められ、管理会社より専門委員会へ提出した。

以上、代表理事より報告が行われ、説明内容について確認した。

次回理事会は、平成26年11月16日(日)に開催予定