

平成 26 年 12 月 1 日

第 15 期 理事会 議事だより（第 6 回）

平成 26 年 11 月 16 日（日）開催の第 6 回理事会につき報告いたします。

議事模様

■総務・渉外

- ・11 月 9 日（日）クリーン大作戦に参加した。
- ・例年寄付している歳末助け合い募金について、まだ連絡はきていないが、今年もお願いしたい。
- ・11 月 22 日（土）に志村親和町会の班長会議に出席する予定。

■防災・防犯

- ・防災訓練の計画、実施に伴い、次の課題が挙げられる。
 - ・防災センター内に、ガスボンベ等の火気類が、防災用品と一緒に保管されている。防災センターとは別にこれらを専用に格納する物置が必要ではないかと考え、検討して改めて提案したい。
 - ・共用棟 1 階の備蓄品倉庫内の整理が必要。管理人と協力して整理方法等について検討・計画していきたい。
 - ・来年 3 月に期限が切れるアルファ米について、今期は 12 月に全戸配付を行う予定。
 - ・防災訓練当日に安否確認（訓練）を従来の助け合い名簿に基づいて行ったが、情報が古くなったので、名簿の更新を行っていきたい。

■植栽・環境

- ・11 月 15・17・20・21 日（土・月・木・金）中庭の下木類の手入れ、敷砂利の処理を行った。
- ・11 月 16 日（日）樹木医と巡回点検を行った。
- ・12 月 6 日（土）グリーンボランティアと花の鉢植えと落ち葉掃きを行う。

■施設

- ・11 月 16 日（日）シールを貼られていない自転車の確認を管理人と行う。

■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。
- ・神社側の工事に当たり、車輛の移動先について、車高の高い車輛についてはパレットに納まらない場合があるため、小学校側の車路に仮置場として 3 区画確保したい。→ 理事会として、仮置場を設置することについて承認した。
- ・機械式駐車場工事の工事請負契約書に基づき、中間時（B-10 区画完了時）として契約金額（93,960,000 円）の 30%（28,188,000 円）を支払う。
- ・次回理事会前に、機械式駐車場工事の中間検査を行う

■フレンドリークラブ

- ・10 月 29 日（水）ハロウィン・パン教室 親子で、「かぼちゃマフィン作り」に挑戦！を開催した。パン教室は初めての開催。
- ・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」を開催した。
- ・10 月 31 日（金）映画上映会を開催した。上映作品は「ブルージャズミン」。また、11 月 21 日（金）に映画上映会を開催予定。上映作品は「マダム・イン・ニューヨーク」。
- ・11 月 29 日（土）15 周年記念事業の「朗読会」を開催する。出演は、森浩美（作詞家・小説家）/松井みどり（フリーアナウンサー）/津田匠子（声優）ほか合計約 10 名。
- ・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する。また、コンサート前にピアノの調律を行う。
- ・クリスマス・イルミネーション点灯式を 11 月 30 日（日）17 時 15 分から開催する。クリスマス関係のイルミネーションは 12 月 26 日（金）に撤収、その他は 1 月 31 日（土）に撤収予定。
- ・12 月 23 日（火・祝）子ども向けクリスマスパーティを開催する。
- ・管理会社より、管理会社が発行しているマンション向けのコミュニティ誌「n

i c o（ニコ）」において、クリスマスパーティを取材したいとの申し出があった。

→ 理事会としては承認するが、フレンドリークラブ運営委員会に判断を一任することとした。

■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。
- ・共用部不具合報告（工事承認案件）
 - ・煙感知器・熱感知器不具合
 - 前回完了報告が行われたが、本理事会に完了報告書が提出された。
 - ・換気扇不具合
 - 理事会承認に基づき、10 月 27 日（月）に工事が完了した。
 - ・共用棟 1 階エレベーター前ダウンライト器具破損
 - 前回理事会承認に基づき、10 月 30 日（木）に工事が完了した。
- （不具合報告）
 - ・ショップ 冷凍ショーケース不具合
 - 冷凍ショーケースを新規に購入した場合の見積書（549,612 円税込・アスク株式会社）が提出された。リース契約が可能かどうか確認したが、マンションにおけるリース品目に適さないため、リース契約はできないとの回答を受けた。
 - 審議した結果、修繕した場合でも 217,808 円の費用がかかること、修繕してもどの程度故障しないのか保証が出来ないこと、故障のままだと居住者に不便をかけること等から、新たに購入することとした。
 - ・防災 UPS 装置不具合、CRT 盤交換
 - 防災センターに設置されている UPS 装置（無停電電源装置）が劣化により故障して電源が落ちてしまった。現在は、共同ネットワークによる調査および応急措置が行われ、稼働している。緊急費用 59,400 円税込。UPS は交換する必要があるため、2 社より見積を取得した。
 - ・パナソニック E S 防災システムズ株式会社 345,600 円税込
 - ・弘栄設備株式会社 324,000 円税込
 - また、CRT 盤（パソコンで警報のログ等を記録している）は故障していないが、交換時期にきているため、交換の推奨提案として見積書が提出された。
 - ・パナソニック E S 防災システムズ株式会社 1,188,000 円税込
 - ・弘栄設備株式会社 1,134,000 円税込
 - CRT 盤は、20 期に予定されている長期修繕計画の自火報設備の中に予定されているため、交換することになれば予定を前倒しすることになる。
 - 審議した結果、現在故障している UPS 装置のみを交換することとした。業者については、弘栄設備に発注してもパナソニック製品が設置されることから、安価である弘栄設備へ発注することとした。
 - ・非常用発電機の改善項目
 - 改善項目の見積書については依頼中。
 - ・板橋区社会福祉協議会からの案内
 - 板橋区社会福祉協議会から管理組合役員対象の「ゆるやかご近助さん養成講座」（12 月 14 日（日）開催）の案内がきている。
 - 役員の出席希望者の確認をとって出席通知を提出する。

次回理事会は、平成 26 年 12 月 21 日（日）に開催予定