

平成27年1月8日

## 第15期 理事会 議事だより（第7回）

平成26年12月21日（日）開催の第7回理事会につき報告いたします。

### 議事模様

#### ■総務・渉外

- ・歳末助け合い募金として1住戸100円、合計41,700円を寄付した。
- ・11月22日（土）志村親和町会の班長会議へ出席した。
- ・12月20日（土）志村三丁目駅周辺に防犯カメラが設置された。
- ・12月31日（水）熊野神社において、親和年越しそばが一杯100円で振る舞われる。
- ・防犯カメラ設置を機会に、コミュニケーションが取れるよう商友会を充足し、地域を発展させていく。

#### ■防災・防犯

- ・27年3月に期限が切れるアルファ米（備蓄米）を、管理事務室に協力いただき各戸に配付をした。
- ・『助け合い名簿』について、全戸配付を行い、更新をしていく。

#### ■植栽・環境

- ・11月28・29日（金・土）中庭の剪定を行った。
- ・12月6日（土）花の鉢植えと落ち葉掃きを総勢16名で行った。また、その日の午後に小学生の女兒数名が落葉掃きを行ってくれた。
- ・12月の樹木医と巡回点検は、樹木医の体調不良により12月は出来なかった。4月以降の契約については、1月に打合せを行う予定。

#### ■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。本理事会前13時よりアサップと新澤理事で中間検査を行った。

#### ■フレンドリークラブ

- ・11月29・30日（土・日）クリスマスアレンジ講習会を開催した。29日が学校行事と重なってしまったため、13日（土）に3回目を開催した。
- ・11月29日（土）15周年記念事業の「朗読会」を開催した。
- ・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した。
- ・11月30日（日）イルミネーション点灯式を開催した。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13・14日（土・日）クリスマスケーキ教室を開催した。

#### ■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。
- ・住宅金融支援機構債権 「マンションすまい・る債」の積立について  
平成19年1月から毎年65,500,000円を10年間、10回積み立てることができることになっており、今回は9回目に当たる。  
→ 11月末現在の修繕積立金の現金残高が約7,000万円。今回積立てを行うと、4月に機械式駐車場部品交換工事費用約3,700万円を支払う際に現金が不足し、積立している古い債権から買戻しをして支払う必要がある。古い債権から買戻しを行うことにより、利息が損することになるため、現金預金を確保することとし、9回目の積立を行わないこととした。  
なお、来年以降の積立については新規での申込みとなり、修繕積立金の現金残高を考慮して検討することとした。  
また、国債の時価について、管理会社へ確認するよう依頼した。

#### ・共用部不具合報告

（工事承認案件）

- ・共用棟1階 換気扇不具合  
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。
- ・ショップ 冷凍ショーケース不具合  
理事会承認に基づき、12月4日（木）に搬入・搬出を行ったが、扉の幅が狭く搬入・搬出ができなかった。ショップ前のガラスを外すことにより搬入・搬出が可能となり、12月25日（木）搬入・搬出を行う予定。  
見積金額について、減額交渉を行ったところ、549,612円税込

が529,200円税込へ減額となった。

#### ・防災UPS装置不具合

理事会承認に基づき手配をしたが、納期までに1.5~2ヶ月程度かかるとの回答があった。

（不具合報告）

#### ・排水ポンプ不具合

機械式駐車場No.250下、排水ポンプおよび起動フロート異常のため、劣化状況から交換が必要。東洋ユニオンより334,800円税込の見積書が提出された。→ 交換工事を実施することを承認した。

#### ・消防設備点検指摘項目

10月30日（木）~11月1日（土）に実施された消防設備点検での指摘項目。

- ・消火器格納箱 変形 1箇所
- ・移動式粉末消火設備 変形 2箇所
- ・自動火災報知機 B棟14階ELV前発信機不良 1箇所
- ・非常スピーカー 不鳴動 7箇所
- ・避難ハッチ上蓋標識色褪せ 2箇所
- ・非常用発電機（自家発電設備）蓄電池取替目安平成26年12月17日 共同ネットワークよりそれぞれの見積書が提出された。
- ・移動粉末消火設備変形 669,600円税込
- ・非常用発電機蓄電池交換 703,080円税込
- ・それ以外の工事 129,600円税込

変形箇所については機能上問題なく、早急に修繕を行う必要がない。

→ 早急に修繕が必要な、自動火災報知機、非常スピーカー、避難ハッチ上蓋標識色褪せの修繕工事を実施することを承認した。

#### ・非常用発電機 改善事項

10月8日（水）に実施された負荷試験に基づく改善項目の見積書1,512,000円税込が共栄メンテナンスより提出された。

内容は、エンジンオイル、オイルエレメント、ファンベルト、蓄電池の交換。現在、蓄電池の交換を除いた見積書を依頼している。

#### ・自動ドア サブエントランス側不具合

12月17日（水）サブエントランス側の自動ドアが開かなくなってしまうため、佐藤電設による緊急対応を行った結果、オートロック本体の故障であることが判明し、オートロック本体、制御器の交換を行った。費用は124,200円税込。修繕積立金会計、科目「自動ドアエンジン更新」から支出する。

#### ・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。

12月21日（日）アサップと担当理事で中間検査を行った。

#### ・フレッツ光マンションタイプ導入について（居住者からの要望事項）

NTT東日本によるフレッツ光マンションタイプ導入についての調査が、10月15~17日（水~金）にかけて行われた。

「MDF室から地下ピットを経由して各階の縦の配管ルートに耐火処理箇所が255箇所あるため、工事費用が高額になり検討したが提案にいたりませんでした」との報告書が提出された。

#### ・NTT-MEからのお願い

2001年2月より導入されている、NTT-MEが提供するインターネットサービス「WAKWAK」について、利用者の減少に伴い、サービスの継続について相談させて欲しいとのことで、次回理事会への出席の要望を受けた。→ 次回理事会へ出席することについて承認した。

#### ・東京電力（東芝）からのお願い

専有部の電気メーターを、通信機能を備えたスマートメーターに切り替えるに当たり、通信環境の調査を行いたいと、調査委託会社の東芝より連絡を受けた。→ 理事会として調査することを承認した。

#### ・国勢調査への協力依頼

板橋区より平成27年国勢調査の調査員選出の依頼書が届いた。具体的には、管理組合役員、管理員、管理会社等が国勢調査員として協力いただけないか。協力できない場合は、近隣に居住する調査員が訪問することになる。また、オートロック内に入り、各住戸を連続して訪問させて欲しいとの協力依頼。→ 本件については、当マンションおよび管理会社から調査員の選出は行わないこととした。

次回理事会は、平成26年1月18日（日）に開催予定