

平成27年2月5日

第15期 理事会 議事だより（第8回）

平成27年1月18日（日）開催の第8回理事会につき報告いたします。

議事模様

■NTT-MEの件

2001年2月から導入されている、NTT-MEが提供するインターネットサービス「WAKWAK」について、加入数の減少に伴うサービス終了の相談に、NTT-ME担当者が出席し、説明が行われた。

理事会の承認が得られれば、2月末頃より利用者への個別に退会の案内を行い、5月末を目処に設備を撤去したいとのこと。

→ 審議した結果、加入数減少に伴うサービス終了はやむを得ないとの判断から、サービス終了を承認した。なお、サービス終了に伴う加入者への案内は、NTT-MEがメールおよびDMにて責任を持って行うことを確認した。

■防災・防犯

・『助け合い名簿』の更新用紙は、1月中に全戸配布する予定。

■植栽・環境

・12月25日（木）に予定されていた樹木医との巡回点検は、樹木医の体調不良により、担当役員のみで行った。

・樹木医が1月16日（金）にお亡くなりになった。1月25日（日）の通夜に参列する予定。

・樹木医が亡くなったことによる今後の植栽作業について、3月までは、実際に植栽作業を実施している山次造園へ直接依頼したいと、植栽担当理事より説明があり、承認した。

なお、樹木医（アイ・グリーンメンテ）との契約については、本年1月31日で解除する旨の書面を通知する。

4月以降の植栽作業については、山次造園へ直接依頼する、新しい樹木医を探す等の意見が出されたため、引き続き審議していく。

■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

・12月23日（火）子供向けクリスマスパーティを開催した。ゲストにHIROMIさん（プチ☆レディー）に出演いただき、マジックショーを行った。

・クリスマスイルミネーションの撤収を12月26日（金）に行った。

・今後の活動予定について説明が行われた。

1月23日（金）映画鑑賞会 作品は「プラス！」

1月31日（土）中庭イルミネーションの撤収、餅つきの前日準備

2月1日（日）大吉もち

2月8日（日）バレンタインケーキ教室

2月14日（土）寄席 出演は三遊亭遊史郎さん他、さくらまつりの打合せ

・以前報告した、体操教室「背骨コンディショニング」については、2月より毎週月曜日18時より開催されることになった。

■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。最初の滞納月から6ヶ月を経過しているものについて、内容証明郵便にて督促を行う。

・共用部不具合報告

（工事承認案件）

・ショップ 冷凍ショーケース不具合

12月25日（木）に搬入・搬出を行ったが、初期不良があったため

1月15日（木）に設置が完了した。

・防災UPS装置不具合

理事会承認に基づき、1月10日（土）に設置工事が完了し、完了報告書が提出された。

・消防設備点検指摘項目

理事会承認に基づき、1月13日（木）に改修工事が完了した。報告書については、次回提出。工事箇所は次の通り。

・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

なお、最終見積金額が106,920円税込となった。（前回見積金額129,600円税込）

・排水ポンプ不具合（機械式駐車場No.250下）

理事会承認に基づき手配をしているが、工事日について調整中である。

（不具合報告）

・非常用発電機 改善事項

昨年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が提出された。改善項目は、消耗品交換（エンジンオイル、オイルエレメント、ファンベルト）、蓄電池交換。

消耗品と蓄電池の交換を合わせて行った場合、1,400,000円税抜（協栄メンテナンス）。

消耗品のみを交換した場合、565,000円税抜（協栄メンテナンス）。

蓄電池のみを交換した場合、835,000円税抜（協栄メンテナンス）、651,000円税抜（共同ネットワーク）。

消耗品を交換した場合の相見積を依頼中である。

・D棟10階非常階段の壁破損

D棟10階非常階段の壁に直径10cm程度の穴が明けられた。

共用部に掛けられている損害保険にて対応していく。

・門扉不具合

E棟とF棟との間の車路に通じる門扉が自動的に閉まらなくなってしまったため、ヒンジの交換を実施した。費用は54,000円税込（菱山商会）。

・自家用電気工作物

3年に1回の停電を伴う関東電気保安協会による点検が、2月23日（月）午前2:00～午前4:00に行われる。点検費用は52,488円税込。

また、電源を落とすことにより、高圧受電設備内部に溜まった埃等の清掃が可能となるため、64,800円税込の費用がかかる。清掃についても、3年に1回実施している。

→ 審議した結果、停電を伴う点検および清掃実施について承認するが、2時間の停電時間が短縮可能かどうか確認することとした。

・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。

・大規模修繕工事 2年アフター点検実施について

大規模修繕工事業者であるカシワバラ・コーポレーションより大規模修繕工事2年アフター点検実施の概要、日程について資料が提出された。

専用使用部分であるバルコニーについては、2月3日（火）より棟毎にアンケートを配付し、2月25日（水）より順次手直し工事が行われる。

共用部については、2月3日（火）にカシワバラによる点検が行われ、手直し工事は各棟の手直し工事日に合わせて行われる。

→ 審議した結果、2年アフター点検実施について承認することとした。専用使用部分であるバルコニーについては提案通り実施するが、共用部についてはカシワバラが点検後に、管理組合立会いで手直し箇所を確認後に工事を行うこととし、カシワバラへ申し入れることとした。

営繕と施設担当理事が担当することとし、修繕委員会委員も参加するよう依頼することとし、管理会社より案内をお願いすることとした。

・おおぞら広場補修工事について

マンション隣接のおおぞら広場において施設補修工事が1月下旬から3月中旬にかけて行われると、区役所土木部みどりと公園課よりお知らせがきたので、掲示を行った。補修工事内容は、土留設置、階段工事等。

また、ウエルカムロードに警備員を立てて工事用車両を駐車したいとの依頼を受けた。

→ ウエルカムロードに工事用車両を駐車することについて承認した。

次回理事会は、平成27年2月15日（日）に開催予定。