

平成27年3月5日

第15期 理事会 議事だより（第9回）

平成27年2月15日（日）開催の第9回理事会につき報告いたします。

議事模様

■総務・渉外

- ・2月14日（土）志村親和町会の班長会議に出席した。
- ・志村四中で爆破予告があり、駅周辺に設置された防犯カメラが役立った。
- ・3月8日（日）志村坂上地区合同防災訓練に参加する予定。
- ・毎年4月に行われている春の交通安全運動が選挙日に当たるため、今年は5月11日（月）～5月20日（水）に実施される予定。

■防災・防犯

- ・防災備蓄品（アルファ米と保存水）の購入を行った。
- ・防災倉庫に備蓄食料と飲料がダンボールで積まれており、量も多いため、崩れてきている。そこで、「かご台車（ロールボックス）」を購入したい。
一般会計「什器・備品費」から予算範囲内で数台を購入していきたい。
→ 審議した結果、購入することについて承認することとした。

■植栽・環境

- ・樹木医との契約が1月31日（土）で終了した。
- ・1月31日（土）～2月6日（金）にかけて、ウエルカムロードと北西自主管理道路のアベリア等の刈り込み、中庭のモミジバフウの剪定を行った。
- ・ウエルカムロードの桜の枝が伸びて、通行の妨げ、側道の電線にかかりそう
で危険なため、剪定する必要があり検討いただきたい。
- ・南側の垣根の刈り込み、枝垂れ桜の枯れ木の移植、ブリッジ法面の刈り込み、
たぬきの山の刈り込みすることを検討いただきたい。
→ 審議した結果、提案のあった上記の作業について承認することとした。

■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

- ・さくらまつりについて、2月14日（土）の運営委員会で打合せを行った。
管理会社発行の情報誌の取材が予定されている。
- ・FC繰越金の使途について、何か残るものに使用しても良いのではないかと
の意見が出た。例えば、中庭のイスを防災用イスへ変更、パーティールームバ
ルコニーのテーブルとイスを買い替える等。引き続き検討を行っていく。
- ・新しい入居者も増えているので、中庭等の使い方、子供さんの遊び方を明確
にしたルールを作って、子供のいる家庭に書面を配付したらどうか。
- ・活動報告 2月1日（日）大吉もち
2月8日（日）バレンタインクッキー教室
2月14日（土）城山寄席
- ・今後の予定 3月8日（日）スキーバスツアー

■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。
一般会計決算見通しの提出。
→ 一般会計決算見通しによると、今期マイナス570万円となる見込み
となるため来期予算の対応について審議した。毎月徴収している管理費
は、平成17年9月分より、支出の見直しにより減額した経緯がある。
審議した結果、定額管理費と設備管理業務費の支出の見直しを行うこ
ととし、業者への減額協力を依頼することとした。また、エレベーター
点検は独立系の業者からも参考に見積を取得することとした。
また、駐車場使用料の内10%を駐車場積立金会計へ振り替えている
が、振替割合を少なくした場合のシミュレーションを作成することとし
た。
その他、照明器具をLEDへ変更する、共用部電気料を一括受電にし
て電気料を削減すること等、長期的にて検討していく。

・共用部不具合報告

（工事承認案件）

・消防設備点検指摘項目

1月13日（火）に改修工事が完了し、完了報告書が提出された。
工事箇所は次の通り。

- ・自動火災報知機 B棟14階エレベーター前発信機不良 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

・排水ポンプ不具合（機械式駐車場No.250下）

1月22日（木）に交換工事が完了し、完了報告書が提出された。

・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程度の穴がけられた。1
月13・14日（火・水）に補修工事が完了した。

工事費用は、共用部に掛けられている損害保険で支払われることにな
った。

（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。

・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。

停電時間を短縮して案内することは可能か確認したが、短縮して案内するこ
とは難しいとの回答であった。高圧受電設備内部の清掃については、今回、無
償で行っていただけることになった。

・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年目アフター点検実施について

2月3日（火）に行われた共用部点検の一覧表（写真は整理中のため無し）
が提出された。

→ 次回理事会で説明を受けることとした。

また、修繕委員会委員にも出席いただくよう案内することとした。

・通常総会について

通常総会について以下確認した。

- ・予定 総会開催日 第1候補日時 6月21日（日）午前10:00～
第2候補日時 6月21日（日）午後1:00～
開催場所 グリーンカレッジホール
議案書配付 6月6日（土）
議案書入稿 5月29日（金）
決算理事会 5月17日（日）午後2:00～
決算報告、総会議案書確認、会計監査

・予定議案

（通常議案）

- ・第15期の事業報告および一般会計等収支決算報告 承認の件
- ・管理委託契約更新 承認の件
- ・修繕積立金取崩し 承認の件
- ・第16期一般会計等収支予算書（案） 承認の件
- ・第16期管理組合役員選任の件

（付加議案）

- ・未定

・来期役員について 次回理事会にて今期役員からの再任者の確認を
行う。

立候補募集 4月15日（水）～4月28日（火）

輪番表に基づく役員就任依頼 5月7日（木）～

役職内定の臨時理事会 未定

次回理事会は、平成27年3月15日（日）に開催予定。