

第16期 理事会 議事だより（第10回）

平成28年3月21日（月）開催の第10回理事会につき報告いたします。

■報告事項

1. 代表理事

- ① 一般会計収支改善WGを3月6日（日）に開催した。
- ② 来期役員について、今期役員から再任される方の確認を次回理事会で行う。

2. 副理事長

防災センター警備員が人事異動で1名交代となった。

3. 総務・渉外担当理事

- ① 春の交通安全運動が4月6日（水）～15日（金）に実施され、副理事長と担当理事で対応する。
- ② 3月13日（日）、小豆沢公園野球場で志村坂上地区の総合防災訓練が開催された。
- ③ 小学校新入学児童に対し、3月27日（日）に町会から記念品が贈られる。今年の対象児童は5名であった。
- ④ 4月3日（日）、志村坂上地区のさくらまつりが開催される。
- ⑤ 5月8日（日）、親和町会の総会が開催される。
- ⑥ 6月1日（水）より、トレーを使用したゴミの区分けがマンションを対象に試験的に始まる予定。当マンションは対象外。

4. 防災・防犯担当理事

- ① 防災センター警備員の異動が3月17日（木）にあり、野口警備員から摂津警備員へ交代となった。
- ② 本年度分の備蓄食料が3月上旬に納品された。
- ③ LPG（ガスボンベ）を防災倉庫で保管するため、転倒防止策としての木枠を管理事務室の協力を得て製作した。
- ④ 本年度の「防災助け合い名簿」更新案内を配付した。集計結果は次回の理事会で報告する。

5. 施設担当理事

4月より、集合住宅を対象としたLED助成金制度が板橋区で始まる予定。区に確認したところ、先着5件で1物件当たりの上限は30万円。詳細な情報は、4月1日に発表になるとのこと。受付が先着順で、対象数が少ないことから、総会決議前ではあるが4月に入ったら申請書類（見積書、図面、写真等）を準備して、申請を行いたい。
→ 審議した結果、先行して申請することについて承認した。

6. フレンドリークラブ担当理事

- ① 2月6日（土）、バレンタインデーチョコレート教室を開催し、16名が参加した。予算72,000円、実績約68,000円。
- ② 2月20日（土）、寄席を開催した。予算180,000円、実績約170,000円。
- ③ 3月6日（日）、スキーツアーを開催し、43名が参加した。（収支は来月報告）
- ④ 4月2日（土）、さくらまつりを午前11時から開催する。

7. 監事

2月度の一般会計「什器・備品費」392,342円の内容についての確認。
→ 管理会社より、本年度分の備蓄食料の購入費用であると説明が行われた。

8. 双日総合管理

- (1) 月間管理業務報告
- (2) 月次決算報告：3ヶ月分以上の滞納者について内訳を報告した。
- (3) 共用部不具合
(前期工事承認案件)
 - ① 宅配ボックス・14番ボックス不具合については、3月15日（火）に電気錠交換工事が完了した。
 - ② 11階廊下手すり格子の破損については、3月10日（木）に修繕工事が完了

した。なお、保険申請した結果、損害金額（見積金額）75,600円（税込）に対して、78,720円の保険金が支払われることになった。

(不具合等報告)

なし

- (4) 防犯センサー設置住戸3件で不具合があったため、業者による調査を行った。防犯センサーの経年劣化が原因と思われ、配線等は大丈夫だと判断できるとのこと。3件分の防犯センサーを交換した場合の見積書218,160円（税込）が提出された。
→ 防犯に関わるため、3件については早急に交換工事を行うことを承認した。
- (5) 自転車置場漏水について、業者による詳細調査が2月24日（水）に行われた。現在、修繕方法の提案待ちである。
- (6) ショップに設置しているコピー機が、平成18年6月に設置されて以来9年が経過していることから、二社より相見積を取得した。
→ 現在設置されているコピー機は紙詰まりが多いとの指摘を受けているため、入替えをすることとした。
- (7) 民泊を禁止とした場合の管理規約および全体使用細則変更案の提案が行われた。
→ 理事会としては民泊を禁止することとした。なお、管理会社から提案された規約等の変更案は再検討するよう管理会社へ依頼し、継続して検討することとした。
- (8) 東京電力より平成28年4月1日の会社分割に伴う電気需要契約の変更の書面が提出された。今後は「東京電力エナジーパートナー(株)」との契約となる。契約変更手続きの必要はない。また、「地球温暖化対策のための税（石油石炭税）」の税率引き上げの反映に伴い、料金が改定される。
→ 理事会として、内容について確認した。
- (9) 通常総会について、以下の通り確認した。
 - ① 予定について
総会開催日 6月19日（日）午前10時～（候補日）
開催場所 グリーンカレッジホール
議案書配付 6月4日（土）
 - ② 来期役員について
今期役員からの再任者の確認を行った上で、立候補者募集、輪番表に基づく就任依頼を行う。
立候補募集 4月11日（月）～4月24日（日）
輪番表に基づく役員就任依頼 5月9日（月）～5月15日（日）
役職内定の臨時理事会 6月（日付未定）
 - ③ 小口現金の清算
一般会計の小口現金残高全額、フレンドリークラブ小口現金はさくらまつり分を除く残高全額を3月31日（木）までに預金口座へ戻す。
- (10) 管理委託契約更新申出書の提出
→ 理事会として、既に提示されている減額内容で契約更新することを確認した。

■議事模様

1. 一般会計収支改善WG

代表理事より次の報告が行われた。

- ・ 3月6日（日）に開催した第6回会議の議事内容の報告が行われた。
- ・ 第12期通常総会で物価上昇を織り込まなかった長期修繕計画について、東京オリンピックや復興需要等の影響で建築資材費や工賃が上昇傾向にあるため、再度のチェックが必要との判断から、管理会社に長期修繕計画および積立金試算検討案の作成を依頼している。次回4月17日（日）の理事会で説明を受ける予定。
- ・ 第7回目の会議は、4月10日（日）午前10時30分から開催する。

2. 照明器具LED化工事

施設担当理事より次の報告が行われた。

- ・ 屋内非常灯の交換を除いた照明器具のLED化工事について見積を取得した。
- ・ LED化による電気料金の削減額が年間約141万円となる試算。工事費を7年で償却する計算となる。
- ・ 節電対策で現在照明を間引いている場所は、LEDにした場合でも間引いたままにしておく予定。
- ・ 総会前に試験設置する予定。

次回理事会は、平成28年4月17日（日）に開催予定