

第16期 理事会 議事だより（第12回）

平成28年5月15日（日）開催の第12回理事会につき報告いたします。

1. 副理事長

5月8日（日）、代表理事、総務・渉外担当理事と志村親和町会総会に出席した。

2. 防災・防犯担当理事

- ① 4月20日（水）、駐車場排水ポンプフロートスイッチ交換工事が完了した。
- ② 4月28日（木）、11階エレベーターホール火災感知器が誤発報し、現在取り外している。
- ③ 5月1日（日）、燃えた傘4本がA・B棟間のピロティ部分で発見された。また、同棟15階の壁面に燃やした跡のようなものがあった。翌5月2日（月）防災センターから警察へ通報し、6人の警察官が来た。しばらくの間、警察による巡回パトロールの対象としてもらうこととなっている。また、状況報告、警察の捜査に協力をしていることと目撃等情報提供を依頼する掲示を行った。燃えやすいものを廊下に置かないよう記載した注意喚起のポスターを後日掲示することとした。
- ④ 5月8日（日）、志村親和町会の防災訓練（6月5日）で使用する発動発電機の動作確認やリヤカーへの積み込み等の事前練習を行った。
- ⑤ 助け合い名簿について、必要性の精査を行うため、25世帯に対し再確認を依頼している。

3. 施設担当理事

LED照明試験点灯について、業者と管理会社技術管理部担当者と5月13日（金）に打合せを行った。試験点灯を6月11日（土）から行う予定で、点灯場所はエントランスホール、共用棟1階エレベーターホール、メールBOX室、居住棟C・D・E棟1階共用廊下を予定している。試験点灯の工事費用は、本工事の中に含まれる。

板橋区の補助金の申請については、5月20日（金）に管理会社技術管理部担当者と行う予定である。

4. フレンドリークラブ担当理事

- ① 4月2日（土）開催のさくらまつりの収支報告。予算500,000円、支出約370,000円、収入約110,000円（おでん、焼きそば、飲料の売上）、収支差額約260,000円であった。
- ② 5月12日（木）、3月決算における小口現金と帳簿の整合性の確認を行った。
なお、3月末小口現金の残高確認を、防災センター事務員と管理会社が確認を行っている。

5. 監事

5月14日（土）、管理会社と第16期の業務監査と会計監査を行った。業務および会計とも特に問題はないが、指導事項として次の2点を挙げた。

- ・財産目録（備品台帳）の整備
整備はされているが、リストの更新と年1回の点検を実施すること。
- ・未収金の取り扱いについて
3ヶ月以上の未収者に対してのルールを再確認すること。

6. 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) 管理委託契約更新に係る重要事項説明
- (4) 管理事務報告・決算報告
- (5) 共用部不具合
(前期工事承認案件)
 - ① 排水ポンプフロートスイッチ不良（区画No285下）は、前回理事会承認に基づき、4月20日（水）に工事が完了し、工事完了報告書が提出された。
 - ② F棟1階フロアーハッチ（点検口）開かない件は、前回理事会承認に基づき、5月16日（月）～19日（木）に工事が行われる予定である。

（不具合等報告）

- ① 消防設備点検（4月14日（木）～16日（土））指摘項目
 - ・非常スピーカー不鳴動1箇所
 - ・誘導灯不点灯1箇所
 - ・避難ハッチ標識劣化2箇所
 - ・屋上補給水槽逆支弁不良1箇所
 - ・移動式粉末消火設備 容器損傷腐食1箇所
 - ・緩降機支柱底部錆腐食1箇所
 - ・上記見積金額 767,880円（税込）
 なお、第3回理事会で発注した緩降機底部錆腐食による交換2箇所について、1件は完了しているが、もう1件については未実施となっている。引き続き対応している。（518,400円（税込））
- ② 火災感知器誤発報

4月28日（木）、D棟11階、感知器の劣化による誤発報が発生した。交換が必要となる。見積金額 31,320円（税込）

 → ①と②について審議した結果、同時に発注し、見積金額について減額調整することを条件に発注を承認した。
- (6) 自転車置場漏水について、前回理事会承認に基づき、4月28日（木）に工事が完了した。工事報告書は後日提出される。漏水発生状況の経過観察を行い、問題がなければ他の場所の工事提案を行う。
- (7) 防犯センサー不具合について、理事会承認に基づき、5月14日（土）に工事が行われ、対象住戸3件中2件が完了した。
- (8) 非常自家発電装置から防災センター監視システム中継架へのバックアップについて、前回理事会で承認された事前調査は、5月中を予定している。消防関連の工事班と電気専門の工事班の同時作業ため、日程調整が遅れている。
- (9) コピー機の入替は、5月16日（月）を予定している。月額リース料は、9,504円（税込）。

■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。

- ・4月24日（日）に開催した第8回会議の議事内容の報告が行われた。
- ・第17期収支予算案数値の確認。
- ・通常総会に向けての準備。
- ・総会議案内容および審議順序の確認。

2. 第16回通常総会について

管理会社から第16回通常総会議案書の素案が提出され、内容の検討を行った。議案については次の通り。

開催日：6月26日（日）午前10時00分～

開催場所：グリーンカレッジホール 4階 ホールA

- 議案：第1号議案 第16期事業報告及び一般会計等収支決算報告 承認の件
 第2号議案 管理委託契約更新 承認の件
 第3号議案 管理規約第32条（フレンドリークラブ会費）・第66条（管理費等の過不足）変更 承認の件（特別決議）
 第4号議案 フレンドリークラブ会計より一般会計への繰り入れ 承認の件
 第5号議案 管理費改定 承認の件
 第6号議案 照明器具LED化工事 承認の件
 第7号議案 J:COMテレビ共聴設備保守特別プラン導入 承認の件
 第8号議案 修繕積立金取崩し 承認の件
 第9号議案 第17期一般会計等収支予算案 承認の件
 第10号議案 第17期管理組合役員選任 承認の件

- ・総会議案の説明者の確認を行った。
- ・新役員の役職互選の臨時理事会を6月19日（日）午後2時00分から開催する。
- ・第17期第1回理事会を総会終了後の午後1時30分から開催する。

次回理事会は、平成28年6月26日（日）に開催予定