

第 16 期 理事会 議事だより (第 6 回)

平成 27 年 11 月 23 日 (月) 開催の第 6 回理事会につき報告いたします。

■報告事項

1. 副理事長

鉢植えの植え付けが 12 月 6 日 (日) に行われるが、植栽担当理事の参加が難しく、グリーンボランティアも解散していることから、理事におかれては参加して欲しい。

2. 総務・渉外担当理事

- ① 10～12 月分の町会費を納めた。一世帯 150 円×3 ヶ月・計 187,650 円。
- ② 歳末助け合い募金として、例年通り一世帯 100 円・計 41,700 円を寄付予定。
- ③ 11 月 25 日 (水)、全国一斉情報伝達訓練として、全国瞬時警報システム (J-ALERT) の試験放送が行われる。
- ④ 火災予防週間に伴い、町内会によるパトロールが行われた。志村地区管内の火災原因の一位は毎年放火、二位はタバコ、三位は火遊びである。

3. 防災・防犯担当理事

- ① 10 月 25 日 (日) の防災訓練の際に展示した防災用品の販売をショップで行ったところ、20 世帯からの購入があったと報告を受けた。
- ② 11 月 2 日 (月)、板橋区へ防災用品助成金を申請した結果、11 月 14 日付で決定通知書が交付され、満額の 66,000 円が助成金として承認された。
- ③ 非常用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配線工事について消防署に確認したところ、申請の変更が必要となる場合があるとのこと。なお、工事費用については、管理会社へ見積を依頼している。
- ④ 防犯カメラ録画装置 (ハードディスク) の異常が多いので、担当理事 (施設) においては、交換も含めて検討を進めていただきたい。

4. 施設担当理事

2 台目自転車登録が行われ、10 月末現在 222 台が登録。昨年と同数となっている。

5. フレンドリークラブ担当理事

- ① 11 月 4 日 (水) に 65 歳以上の方及び家族の方を対象とした敬老の日お祝い会を開催し、36 名が参加された。
- ② 11 月 29 日 (日) にバスツアーを開催し、よこはま動物園ズーラシアへ行く。
- ③ クリスマスイルミネーションについては、11 月 21 日 (土) より準備を始め、12 月 5 日 (土) 午後 5 時から点灯式を開催する。
- ④ 12 月 5 日 (土) にクラシックコンサートを開催する。
- ⑤ 12 月 23 日 (水・祝) に子ども向けクリスマスパーティーを開催する。

6. 監事

10 月度の一般会計「消耗品費」133,540 円が、他の月と比べて多いことについての内容の確認。

→ 管理会社より、備蓄している簡易トイレのための凝固剤と消臭剤を購入した 50,880 円が含まれているとの説明が行われた。凝固剤と消臭剤の購入費用については「消耗品費」ではなく、「什器・備品費」に計上すべき内容であるため、科目修正することとした。

7. 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。6 ヶ月以上の滞納者については内容証明郵便で督促状を送付する。

(3) 共用部不具合

(前期工事承認案件)

- ① ダストスクリュウ指摘項目 (表示ランプ、ベアリングユニット一式) 改善工事は、10 月 1 日 (木)・2 日 (金) に工事が完了し、本理事会に完了報告書が提出された。
- ② 中庭門扉不具合は、10 月 9 日 (金) に工事が完了し、本理事会に完了報告書が提出された。
- ③ 機械式駐車場不具合 (消火口蓋、ゲートチェーンスプロケット、操作ポール) 改善工事は、10 月 27 日 (火) に工事が完了し、本理事会に完了報告書が提

出された。

- ④ 共用棟駐車場出入口の自主管理歩道ポール破損は、11 月 16 日 (月) に工事が完了し、本理事会に完了報告書が提出された。居住者が運転する車の接触事故によるものであるため、居住者の自動車保険で対応した。
- ⑤ 消防設備点検指摘事項 (避難器具 緩降機交換) の工事日程は、専有部工事となるため調整中。
- ⑥ 自転車置場漏水対策工事は、11 月 25 (水)・26 日 (木) で工事予定であったが、補修予定箇所の排水桝以外のクラックからの漏水を発見したため、対策について再度確認することになった。
- ⑦ D棟とE棟間 13 階廊下側廊下側エキスパンション壁側パネル上部破損は、共用部で掛けている風災で保険申請した結果、保険金が支払われることになった。工事日については調整中。見積金額 57,240 円 (税込)、最終見積金額 54,000 円 (税込)、支払保険金 56,688 円 (不具合等報告)

- ① 11 月 17 日 (火)、12 階 4 号機エレベーターホール右下壁に穴が明けられていることを発見した。共用部で掛けている保険にて対応する。

(4) 大規模修繕工事 2 年アフター点検について

大規模修繕工事の 2 年アフター点検の完了報告書 (保証範囲 (無償)、有償工事)、機械式駐車場陥没補修工事完了報告書が提出された。

(5) コピー機入替の検討

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 年が経過しており、ショップ利用者 (居住者) から紙詰まりが多いとの指摘を受けている。

また、コピー機はリース契約 (月額 16,800 円) となっており、平成 23 年 5 月にリースが満了し、現在は再リースを繰り返している (再リース料年額 20,736 円)。その他費用として、コピー機カウンター料金 (保守点検・トナー代等) として、月額 12,000 円～15,000 円かかっている。現在設置されている後継機種として現行業者から提案を受けた。新規リース料金は、月額 16,200 円。

→ 審議の結果、現状のコピー枚数から考えると提案の機種はスペックが高いのではないかとことから、スペックを落とした機種での提案を要請することとし、現行業者以外についても検討することとした。

(6) 防犯カメラシステム ハードディスク不具合発生

前回理事会の報告以降、ハードディスクの電源異常が数回発生している。

→ ハードディスク交換については前回の理事会で 540,000 円 (税別) の見積書が提出されているが、11 月 7 日付の点検報告書によると、故障原因部品の取替について記載されている。については、故障原因部品取替の見積を依頼するとともに、録画装置交換について減額できないか交渉することとした。

(7) 簡易無線局の再免許申請手続 (更新)

防災センターで使用している簡易無線局について、免許の有効期間が近づいてきたため、総務省より免許更新の手続の案内が届いた。

→ 審議の結果、簡易無線局の再免許申請手続 (更新) を行うことを承認した。

(8) ショップ防災グッズ販売状況報告

11 月 19 日現在、19 件・243,320 円。簡易トイレや保存水の注文が多い。

(9) 法人番号指定通知書受領

当管理組合法人の 10 月 5 日付法人番号指定通知書 (マイナンバー) を受領した。

(10) 一般会計・修繕積立金会計 収支推移表作成

一般会計・修繕積立金の第 1 期からの収支実績 (推移表) を作成した。

→ 本課題については、月 1 回の理事会では審議が進まないと考えられることから、理事会のもとに一般会計収支改善 WG を設置し、検討していくこととした。第 1 回目の打合せは、12 月 5 日 (土) 10 時から開催する。

(11) 「土砂災害に関する説明会～土砂災害に備えるために～」の開催

城山公園付近が「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害特別警戒区域」の指定を受け、当マンションの敷地の一部が指定されることになった。これに伴い、行政による説明会が 12 月 1 日 (火) に開催される。説明会に管理員が出席するが、役員の方で都合がつく方は出席していただきたい。

■議事模様

今後の理事会・総会開催日について、次の日程で開催することとした。

1 月 24 日 (日)、2 月 21 日 (日)、3 月 21 日 (月)、4 月 17 日 (日)、5 月 15 日 (日) ※いずれも午後 2 時 00 分～

通常総会 6 月 19 日 (日) 午前 10 時 00 分～

※ 通常総会の日程は、会場の予約状況によって変更となる場合がある