

平成 28 年 9 月 2 日

第 17 期 理事会 議事だより(第 1 回)

平成 28 年 6 月 26 日(日)開催の第 1 回理事会につき報告します。

1. 第 17 期役職の決定について

各役職については、互選により以下の通り決定し、全員役職を承諾した。

代表理事	913号	由木 泰紀
副理事長	115号	宮澤 仁司
副理事長	705号	植付 和夫
会 計	1607号	岩崎 啓司
総務・渉外	619号	若林 大介
防災・防犯	411号	太田 正人
防災・防犯	1304号	鼓 淳志
施 設	315号	中村 博幸
施 設	1007号	佐藤 功
植栽・環境	827号	川口 正樹
植栽・環境	1210号	佐々木 辰朗
営繕・設備	504号	奈雲 真基
営繕・設備	1506号	田中 栄
フレンドリークラブ	204号	室田 盛道
フレンドリークラブ	722号	重松 国之
書 記	530号	桧山 義則
広 報	230号	伊丹 哲夫
監 事	1103号	田中 靖人

2. 連絡事項

① 新役員紹介の BIOS 通信を発行するため、役員紹介文を作成する。

広報委員より、今年の紹介文は入居年や趣味等の記載の依頼があったが、従来通りの紹介文とすることとした。

② 役員名簿を作成にあたり、連絡先の確認を行った。

3. 共用部不具合について（管理会社報告）

（前期工事承認案件）

① F棟1階フロアーハッチ（点検口）開かない

前期理事会承認に基づき、5月16日（月）から19日（木）かけて工事が行われた。

・118,800円（税込） カシワバラ・コーポレーション

② 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） 共同ネットワーク

前期理事会承認に基づき、6月13日（月）、30日（木）、7月14日（木）に工事が行われる予定。

なお、前期第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。

（不具合等報告）

① 機械式駐車場緊急点検作業

5月24日（火）149区画が緊急停止した。原因は146区画左横行停止位置にゴミ（発砲スチロール）があり、147区画左停止用リミットスイッチを誤作動させたため。

保守点検契約外（点検による不具合ではないため）となるため有償対応となる。

・14,314円（税込）→減額交渉後 10,800円（税込） ㈱アサップ

本件について、承認した。

② 神社側駐車場 消火器格納箱落下

神社側駐車場の消火器格納箱が落下破損した。消防設備点検業者に見積を依頼している。

- ③ ウェルカムロード マンホール廻り土留め腐食
ウェルカムロードのマンホール廻りの土留めが木材であるため腐食してきており、危険なため修繕工事が必要である。
・ 41,547 円（税込） 山次造園
審議した結果、本工事について山次造園へ発注することを承認した。
- ④ ウェルカムロード 南門排水溝詰まり
南門排水溝が詰まり、雨天時に歩行出来なくなるほど水溜りができるとの要望書（投書）を前期に受け付けていた。グレーチング内の汚泥を清掃する必要がある。
・ 60,480 円（税込） 山次造園
審議した結果、本清掃について山次造園へ発注することを承認した。
- ⑤ 渡り廊下 防災天井側天井からの漏水
中庭渡り廊下天井のエキスパンションの塞ぎパネルから、漏水が発生している。
外壁と笠木の取り合い部分のシーリングが切れているため打ち直しが必要。
- ⑥ 渡り廊下屋根水溜り解消
渡り廊下屋上に水溜りが広範囲に発生している。ドレン効果とドレン廻りの防水層補修を行う。
- ⑦ 共用棟5階 共用トイレ クロス破損
クロスが破れている。機能上は問題ないが、見た目が悪いため貼り替えが必要。
・ ⑤⑥⑦を同時に施工した場合の見積金額
356,400 円（税込） カシワバラ・コーポレーション
審議した結果、⑤⑥⑦の工事についてカシワバラ・コーポレーションへ発注することを承認した。

4. 防犯センサー不具合（管理会社報告）

前期理事会承認に基づき、不具合住戸 3 件の内 2 件が 5 月 14 日（土）に工事が行われた。未実施の 1 件については、6 月 27 日（月）を連絡の期限と定め、連絡がなかった場合は次回の工事とする。

5. 自転車置場漏水について（管理会社報告）

前期理事会承認に基づき、4 月 28 日（木）に 1 箇所の試験工事が完了した。工事後、現在までに漏水が発生しておらず、本施工方法で確認ができたため、他の場所について同じ施工方法で工事を行うことが提案された。

・ 302,400 円（税込） カシワバラ・コーポレーション

審議した結果、本工事についてカシワバラ・コーポレーションへ発注することを承認した。

6. 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バックアップについて

前期理事会で審議してきた内容について管理会社、前防災担当理事より説明が行われた。非常用自家発電装置から防災センターシステム中継架へ配線することでバックアップ体制を取れる事が技術的にも確認がとれ、消防署の了解を得られたため、5 月 26 日（木）に現地調査を行った。配線工事の見積書が提出された。

・ 432,000 円（税込） 共同ネットワーク

審議した結果、本工事について共同ネットワークへ発注することを承認した。

7. 防災担当理事報告

前期防災担当理事より次の報告が行われ、理事会として確認をした。

5 月に発生した A・B 棟間のピロティ部分で傘が燃えた件について、5 月 24 日に近隣小学校の児童と先生が謝罪に来館した。警察へその旨を説明するとともに、共用部へ物を置かないよう掲示板で注意喚起を行った。

8. 新旧役員の引継ぎについて

新旧役員、担当者毎に引継ぎを実施した。

次回理事会は、平成 28 年 7 月 24 日（日）に開催予定