

平成28年12月19日

## 第17期 理事会 議事だより（第6回）

平成28年11月20日（日）開催の第6回理事会につき報告します。

### ■報告事項

#### 1. 由木 代表理事

##### ① 第3回大規模修繕計画検討会の報告

- ・ 検討会の名称については12年毎に行う際に設置している大規模修繕委員会と混同することから「長期修繕検討会」に変更する。
- ・ NTT 東からマンションの光化の配線工事（縦系）の提案を受けた。  
最近の新築マンションでは光配線は標準化してきている状況からヴィオスの不動産価値を向上させていく観点から光配線化をすすめることを検討中。

##### ② 特区民泊に対する規約改正案が国交省から発表されたことから、国交省案に基づく管理規約の改正を行うよう総会付議していく。これに伴い、現在までの規約変更分を整理して管理規約の改定作業に入ることとする。

#### 2. 宮澤 副理事長

- ・ 板橋区よりダストスクリーンの稼働音の騒音について申し入れがあった。

#### 3. 若林 総務・渉外担当理事

##### ① 11月8日（火）開催の班長会に出席

- ・ 歳末助け合い募金を次回12月の班長会で納める予定。
- ・ 11月29日（火）11時00分から通達訓練が行われる。

#### 4. 太田・鼓 防災・防犯担当理事

##### ① 防災訓練の実施報告

- ・ 今後の課題を整理することとする。（自衛消防隊の参加率が非常に低かったため、助け合い名簿対象者の避難誘導に支障をきたした 等）

##### ② 非常用自家発電切替工事について

- ・ 工事会社から追加工事費用の要求がでていることから、説明を受けることとする。

##### ③ 備蓄倉庫の飲料水について

- ・ 期限切れペットボトルは花の植替え、マンション前の自主管理歩道の草木への水まき用に使用する。

#### 5. 川口・佐々木 植栽・環境担当理事

- ・ 植栽イベントとして、花の植替え（中庭）と落ち葉拾いを12月4日（日）10：00から開催する。

#### 6. 佐藤 施設担当理事

##### ① 集会場の利用実態に関する報告

- ・ 利用規則の見直しや注意喚起の方法について検討を行う。

#### 7. 奈雲・田中 営繕・設備担当理事

- ・ 南側エントランス部への時計設置の要望あり。費用も少ないことから設置した。

#### 8. 室田・重松 フレンドリークラブ担当理事

##### ① 12月4日 クリスマスイルミネーション点灯式（11月26日～1月8日の間点灯予定）

##### ② 12月23日 クリスマスパーティ（子供向け）

##### ③ マナー違反（粗大ごみの出し方、共用室の利用など）への対応

##### ④ ヴィオスに特化した防災訓練（防災倉庫の見学など）を検討中。

#### 9. 伊丹・桧山 書記/広報担当

- ・ 「BIOS 通信」、「理事会だより」への対応を見直す。

#### 10. 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) 手続き関係

預金口座の名義変更が11月17日に完了した。

##### (4) 共用部不具合

（工事承認案件）

##### ① 機械式駐車場不具合

1) キーシリンダー2個交換 2) 操作ポール溶接補強 3) 操作盤基盤交換 4) 昇降モーター入れ替え  
⇒ 理事会承認に基づき発注したが、工事日程について調整中。

##### ② 建築設備検査

建築設備検査で、非常用バッテリーの容量不良との指摘があり、現在見積りを依頼している。

1) 非常照明 不点灯 2) 避難誘導等 不点灯

⇒ 理事会承認に基づき発注し、11月29日（火）に工事が行われる予定。

（不具合報告）

##### ① 消防設備点検指摘項目

1) スピーカー不鳴動 2) 防火戸閉鎖しない（1階サブエントランス） 3) 避難ハッチ交換 4) 自動火災報知設備 防災センターR-1中継器内 蓄電池充電灯 不点灯 5) 自家発電設備（非常電源）エアフィルター劣化6) 自家発電設備（非常電源）冷却水保温ヒーター断線  
⇒ 審議した結果、指摘項目1) 2) 3) 4) について発注することを承認した。

##### ② 音楽室の壁に穴

11月1日（火）音楽室の壁に穴が開けられていた。保険申請を行い、修繕を行う。

##### ③ バルコニー天井からの漏水

バルコニー天井の排水パイプより水漏れがしているとの報告を受けた。

⇒ 審議した結果、補修することを承認した。

##### (5) ダストスクリーンの騒音について

板橋区資源環境部環境課公害指導係2名が、ダストスクリーンの稼働音の苦情が近隣より受けたとのことで調査に来館した。日中に音量を測定したところ69デシベルあり、基準である60デシベルを超えているため対策が必要とのことであった。

⇒ 審議した結果、本対策工事について発注することを承認した。

##### (6) 住戸内消火器、ガス感知器交換工事の検討

11月27日（日）～29日（火）にかけて交換工事が行われる。

##### (7) 2台目自転車登録状況報告

2台目自転車の登録が完了した。施設担当理事と管理員が立ち会って、自転車シールの貼られていない自転車等の見回りを行う。

##### (8) 立て看板の劣化について

ウエルカムロード、エントランスに設置されている駐車禁止の立て看板の文字が薄くなって見にくい状態。

については、全交換として進めることとし、見積等を取得する。

以上の議案をもって本日の議事が全て終了し、議長は午後5時10分、閉会を宣した。

次回理事会は、平成28年12月18日（日）に開催予定