

第17期 理事会 議事だより（第7回）

平成28年12月18日（日）開催の第7回理事会につき報告致します。

■報告事項

1. 由木 代表理事
 - ① 第4回大規模修繕計画検討会の報告
 - ・マンションの光化の配線工事（縦系）の工程について
 - ② 雪かき体制について
 - ③ 共用施設使用マナーについて
 - ④ 非常用自家発電切替工事について
2. 宮澤・植付 副理事長
 - ① 民泊に対する規約改正案が国交省から提示されたため、規約改定専門委員会に連絡を行う予定
 - ② 共用棟の使用方法について、使用条件やマナーなどについて情報を集めている
3. 若林 総務・渉外担当理事
 - ① 班長会（12/8）に出席
 - ・ 歳末助け合い募金を納める。
 - ・ 1月9日（日）成人の日の集いが開催される。
4. 太田・鼓 防災・防犯担当理事
 - ① 備蓄倉庫の飲料水について
 - ② 防犯カメラの設置検討
 - ③ 防災訓練アンケートについて
5. 川口・佐々木 植栽・環境担当理事
 - ① 花の植替え（中庭）と落ち葉拾いを12月4日（日）に実施
 - ② 雪かきの体制について
6. 中村・佐藤 施設担当理事
 - ① 照明器具 LED 化工事について
 - ② 共用施設の使用について
 - ・ 使用管理方法やマナーなど運用面での対策を検討する。
7. 田中 営繕・設備担当理事
 - ① 自主管理歩道インターロッキングの段差について
 - ・ 高齢者が転倒する事故が1年で3件発生している。改修案について検討していく。
8. 室田・重松 フレンドリークラブ担当理事
 - ① クリスマスイルミネーション点灯式（12/4）、クラシックコンサート（12/4）、子供向けクリスマスパーティ（12/23）、ヴィオスバー（1/8）
9. 桧山 書記担当
 - ① 第6回「理事会議事録」を作成
10. 伊丹 広報担当
 - ① 「BIOS 通信」69号を発行、第6回「理事会議事便り」を作成
11. 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。
 - (3) 共用部不具合
(工事承認案件)
 - ① 機械式駐車場不具合
 - ・ キーシリンダー交換、操作ポール溶接補強、操作盤基盤交換、昇降モーター入れ替え。
⇒ 理事会承認に基づき発注、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。
非常照明 不点灯、避難誘導等 不点灯。
⇒ 理事会承認に基づき発注、工事が行われ、完了報告書が提出された。
 - ③ 消防設備点検指摘項目
 - 1) スピーカー不鳴動、2) 防火戸閉鎖不良、3) 避難ハッチ交換、4) 自動火災報知設備、5) 自家発電設備(エアフィルター劣化)、6) 自家発電設備(冷却水保温ヒーター断線)
⇒ 前回理事会承認に基づき発注。(1)(2)は工事完了、他は工事日程調整中。
 - ④ 音楽室の壁に穴
 - ・ 保険申請を行い、工事完了、報告書提出。
 - ⑤ バルコニー天井からの漏水
 - ・ 排水パイプより水漏れ発生
⇒ 前回理事会承認に基づいて発注。工事日程調整中。
 - (不具合報告)
 - 今月はなし。
 - (4) 住戸内消火器、ガス感知器交換工事
 - 交換工事が完了（未交換住戸40件は管理事務室にて対応）。
 - (5) ダストスクリーンの騒音について
 - 前回理事会承認に基づき発注。
 - ・ 排気ダクトは12月19日に工事予定。
 - ・ 排気ファンモーターの交換は1月の予定。
 - (6) 立て看板の劣化について
 - 立て看板は3種類あり、全部で14台。
高額となるため、交換台数を限定したいと考えている。

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4時30分、閉会を宣した。
次回理事会は、平成29年1月22日（日）に開催予定