

平成29年7月23日(日)開催の第2回理事会につき報告致します。

■理事会議事進行に先立ち、共用設備等の施設巡回を実施した。

■報告事項

1.由木代表理事

①課題である「一般会計の収支問題」「管理費の値上げ問題」「駐車場問題」について説明。

2.高橋総務・渉外担当理事

①7月8日に志村親和町会の班長会議に出席した報告があった。

→ 本年度のスケジュール概要の説明を受けた。今後、行事への参加要請があれば理事会にて報告

3.坂井・竹本防災・防犯担当理事

①防火対策委員会、自衛消防隊編成の変更を志村消防署に提出。自衛消防隊編成表、自衛消防隊編成のお知らせの配付の報告。災害緊急連絡網の作成と緊急時の体制についての説明があった。

→ 防災担当理事不在時の代行者は、篠崎理事を登録する事とした。

②入居・現況届提出のお願いを配布し、居住者情報の最新化を図る説明があった。

→ 個人情報の為、重要書類と分かる処置をして配布し、提出先は管理事務室か防災センターに直接渡す方法とする事とした。また、再案内については回収状況に応じて次回協議する事とした。

③今年度の防災訓練を10月22日(日)の午前中実施で予定している報告があった。

→ 訓練内容は、消火訓練、通報訓練、AED講習、起震車による地震体験、炊き出し訓練、防災服写真撮影を予定し消防署・区役所と詳細を検討し、理事会に報告していく。

④6月11日に志村親和町会防災訓練へ参加した報告があった。

→ 平成30年6月頃の訓練参加については別途、理事会で審議する事とした。

⑤7月21日(金)の火災警報の誤作動について報告があった。

→ 翌日、機器点検を実施し、B棟7階エレベーターホールの感知器の誤作動が判明。今後のメンテナンスは理事会での審議、火災警報システムについて確認する様に管理会社に依頼した。

4.清水・寺田植栽・環境担当理事

①水遣り業務と、山次造園の担当者との顔合わせ実施の報告があった。

②グリーンボランティアへの参加率向上への取り組んでいく報告があった。

5.篠崎・松旭施設担当理事

①フレンドリークラブからパーティールームのテーブルの脚が壊れているとの報告があり、価格等について確認を行った後に理事会で対応を協議する事とした。

②駐輪場の利用状況などを管理事務室からヒヤリングして、議論へ活かしていく事とした。

6.北村・竹田フレンドリークラブ担当理事

①七夕かざり、フォークライブ、ヴィオスシネマの実施状況の報告があった。

②5階フレンドリー専用掲示板への掲示を2件許可した報告があった。

③7月9日(日)に理事会三役との意見交換の実施を行った報告があった。

→ 各種「教室・サークル」の管理状況の整理、フレンドリークラブの不明瞭部分を分かり易くする。

7.双日総合管理

(1)月間管理業務報告

(2)月次決算報告

①3ヶ月分以上の滞納者について内訳を報告した。

→ 「滞納期間1ヶ月の滞納者」に対しての督促を再確認するように管理会社に依頼した。

②現在使用していない管理組合法人の銀行口座の解約処理の確認を管理会社に依頼した。

(3)手続き関係

①代表理事留任に伴う登記変更手続き(重任手続)を行う。

②預金口座、すまいる債、共用部火災保険の名義変更は、今期は実施しない。

(4)修繕積立金改定

総会で承認された修繕積立金改定に伴う案内を行う。

(5)共用部不具合

【工事承認案件】

①機械式駐車場昇降モーター不具合

現在、見積合わせ金額と工事日程を確認、調整中。

②消防設備点検(4月13日~15日)指摘項目

工事日は8月2日(水)予定。「B棟7階の火災報知器誤発報」の修繕対応も同時に行う予定。

【不具合等報告】

①820号室の玄関扉格子破損

見積りの提出後に保険申請する予定である。

②塵芥処理設備(ダストスクリー)の駆動部腐食

排出口扉の駆動部が腐食してきており、交換が必要である。

→ 審議した結果、減額交渉を実施する事を管理会社に依頼した。

③ダストスクリー搬出口シャッターのへこみ

ダストスクリー搬出口のシャッターに原因不明のへこみが発見された。

→ 業者に点検を依頼する事を承認し、点検後の報告を受けて今後の対応を協議する事とした。

(6)ウエルカムロード側

提供公園内・歩道路面のインターロッキングの凹凸について

→ 敷地外のため、板橋区・南部公園事務所へ対応を依頼したところ、現場確認を行い、見積を取得中(今後の対応を検討中)との事。

(7)「住まいの相談会」開催のお願い

専有部のサービスとして「住まいのお手入れリフォーム相談会」(9月2日(土)・集会室予定)を開催したいとの説明が行われた。

→ 理事会として、「住まいの相談会」開催について承認することとした。

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50分、閉会を宣した。