

平成29年8月20日(日)開催の第3回理事会につき報告致します。

## ■報告事項

### 1.由木代表理事

本理事会開催前(午後1時00分～)に開催した「第1回収支改善検討会」の報告が行われた。

- 駐車場収入が低下することから一般会計の赤字が想定され、一般会計(管理費)の増額の必要があることから、具体的な検討を行うために本検討会を設置することにした。
- 駐車場の高さ、幅等を大きくした駐車場に建て替えた場合に、マンション外に駐車している方がどれだけ戻ってくるか調査が必要。建て替えた場合の見積書を取得するよう管理会社へ依頼。その見積内容を確認した上でアンケート調査の要否判断を行う。
- 修繕積立金の値下げと管理費の値上げと合わせて検討するかどうか、3回目と4回目の大規模修繕工事の予測がつかないため分けて考えた方が良いとの意見が多かった。

### 2.重田・長田副理事長

第1回収支改善検討会に先駆け、正副理事長と打合せをし管理費値上げが必要であることを確認した。

### 3.高橋総務・渉外担当理事

- ①秋の交通安全運動週間の当マンションの当番は9月26日(火)で、担当理事と重田副理事長で対応。
- ②古希を迎える方へお祝い品が配られる。掲示を行い、管理事務室で取りまとめを依頼している。

### 4.坂井・竹本防災・防犯担当理事

- ①7月24日(月)志村消防署へ消防計画変更書を提出した。
- ②7月25日(火)志村消防署志村坂上出張所へ自衛消防訓練通知書を提出した。
- ③7月27日(木)「入居・現況届提出のお願い」を各住戸へ配付した。386戸(94%)の提出があった。
- ④火災警報システムについては管理会社より報告いただく。
- ⑤防災訓練の詳細について説明が行われた。日時は10月22日(日)午前中。内容は安否確認訓練、消火訓練、通報訓練、AED講習、起震車による地震体験など。
- ⑥共用棟地下1階が水没する恐れがあり、電気系統の故障による断水や水質汚染を防ぐため、防災用に土嚢あるいは止水板などについて検討する。
- ⑦8月19日(土)発生の集中豪雨で1階一部住戸の玄関側から浸水の恐れがあるため状況を確認し、必要であれば土嚢袋を購入する。

### 5.篠崎・松旭施設担当理事

- ①駐輪場を確認し100台程度が不使用なため、過密状態の対策を講じる必要がある。

### 6.金田・斎喜営繕担当理事

- ①修繕積立金会計に予算化されている工事項目について、管理会社と実施の有無について確認する。
- ②インターホン更新工事の要否検討および2020年に向けて4K・8K対応の共同視聴システムの更新工事について検討を進めることとした。

### 7.北村・竹田フレンドリークラブ担当理事

- ①10月または11月に秋のバスツアーを計画している。場所は群馬県、富岡製紙工場など。参加費を一人1,500～2,500円を徴収する予定。
- ②教室・サークルの現況調査について、今期実施していなかったため、近々実施することになった。

### 8.長島監事

- ①長期滞納者について増えているため、管理会社提案の合算請求実施について確認をした。

### 9.双日総合管理

#### (1)月間管理業務報告

#### (2)月次決算報告

- ①滞納者について内訳を報告した。

#### (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8月7日(月)に書類を司法書士に送付した。

#### (4)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

→ 工事日程については調整中。

#### ②消防設備点検(4月13日～15日)指摘項目

→ 8月2日(水)工事実施。

・自動火災報知設備鳴動方式

→ 7階EVホールで誤報し、7階8階で鳴らなかったとの話から確認するよう管理会社に依頼した。

(不具合報告)

#### ①820号室の玄関扉格子破損(保険申請工事)

→ 他住戸と仕様が異なってしまうため1本のみ交換が目立たないように端と入れ換えた。

#### 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、審議した結果、減額金額で発注することとした。

#### ③断水発生

→ 226号室にて7月28日(金)断水が発生。調査したところ減圧弁の経年劣化による不具合であることが判明。当日に調整して復旧し、8月5日(土)に交換工事を実施した。

#### ④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を文化シャッターサービス(株)による調査及び調整を7月24日(月)実施。診断結果、シャッター本体の交換提案書が提出された。

#### ⑤受水槽FMバルブ(定位水位弁)1次側水抜き管より漏水

→ 現在見積を依頼中。

#### (6) ウェ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、8月9日(水)に工事が完了した。

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00分、閉会を宣した。