

平成29年9月24日(日)開催の第4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2回収支改善検討会」の報告が行われた。

- ①一般会計の赤字が第20期で単年赤字、一般会計の繰越金も第24期で赤字となる試算となった結果を踏まえ、「管理費値上げ」の議事をいつ総会決議すればよいかを協議した。第16期の値上げ時に「何期まで黒字会計を維持できる試算であったのか」を踏まえ、先を見据えた値上げを提案するか、整理して考えて行くこととした。
- ②駐輪場の問題「平置き部分の狭隘化」と「スタンド式部分での隣接駐輪自転車との接触トラブル」があり、幅広型駐輪機への更新要望もあり、対応として「駐輪場の1台目有料化」を行い、狭隘度合の解消結果にて、第二段階で「幅広対応駐輪機の更新台数を見極る」で対応を考えていたが、「1台目有料化」は放置自転車を減らす効果にやや疑問もあり、出来るだけ有料化せずに対応する方法を検討し、次回2台目自転車登録の時期も近い為、協議内容を理事会で検討したが、駐輪機の更新費用などの裏付け情報も整理し、住民の皆様へ説明を行った方が情報の行き違いが起こらず良いのではないかとこの意見もあり、次回総会にて説明を行う事とした。

2.高橋 総務・渉外担当理事

- ①例大祭に奉納金1万円を納めた。本祭は台風で中止、土曜日の子供中心の祭りのみの開催となった。
- ②古希を迎える方へ町会からお祝い品が配られ、当マンションは5名の方へ記念品を配付した。

3.坂井・竹本 防災・防犯担当理事

- ①防災訓練の詳細について確認・説明が行われた。
- ②集中豪雨で1階一部住戸の玄関から浸水を防ぐために土嚢袋を9袋を購入し、住居前に配置した。
- ③洪水被害対策として、理事会としては板橋区のハザードマップが出てくるまで判断は保留とする。

4.清水・寺田 植栽・環境担当理事

- ①芝生跡地の草が伸びた為、本日ボランティア4名と約1時間草取りを実施した。2～3ヶ月に一度は草取りが必要との認識で、今後はポスター掲示を行い、人数を募って実施して行く。
- ②11月26日(日)には城山公園をメインとしたクリーン作戦(町会)へ参加する。

5.篠崎・松旭 施設担当理事

- ①パーティールームに「布巾・洗剤を用意して欲しい」と要望があった。今まで通り、個々の利用者が準備する旨を案内するが、要望が頻発する様であれば再検討する。

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を管理会社と実施の有無について確認していく。

7.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の報告を受けた。
- ②滞納者へ合算請求の案内を9月21日に行い、11月1日に合算引落を実施する予定である。

(3)手続き関係

- ①代表理事留任に伴う登記変更手続きの終了を受け、履歴事項全部証明書のコピーを提示した。

(4)共用部不具合

(工事承認案件)

- ①消防設備点検(4月13日～15日)指摘事項
→D棟2階排煙窓用マグネットスイッチ交換のみ8月29日(火)工事完了
- ②機械式駐車場 昇降モーター不具合
→10月24日(火)・25日(水)実施予定
- ③820号室の玄関扉格子破損
→9月16日工事完了
- ④塵芥処理設備(ダストスクリー)駆動部腐食
→10月以降の予定(遅くとも年内に実施予定)

(不具合報告)

- ①ダストスクリー搬出口シャッターへこみ
→審議した結果、減額金額で発注することとした。
- ②受水槽FMバルブ(定水位弁)1次側水抜き管より漏水
→審議した結果、発注することとした。
- ③建築設備検査(8月8日実施)指摘事項
・非常用照明 不点灯・切替不良(全10台)
→「避難階段非常照明」全箇所をLEDタイプに交換した場合の見積りを管理会社に依頼した。
- ④130号室メーター廻り漏水発生
・9月5日(火)130号室メーター廻りにて漏水発生
→漏水量が少ない為テープで応急処置を実施、審議した結果、発注することとした。

(5)自動火災報知設備について

「鳴動の連動」を確認するには、次回点検10/26(木)～27(金)時に鳴動実験が必要との報告を受け実験を行うことにした。また、7～8階の住戸へ案内を行う様に、管理会社に依頼した。

(6)防災グッズの展示販売について

防災訓練当日の10月22日から1週間ほどフロントにて展示販売の予定との報告を受けた。訓練当日の訓練時間中は、中庭での展示販売を行うよう管理会社に依頼した。

(7)2台目自転車登録会について

例年通り2台目自転車登録を実施する。登録受付期間は10月2日(月)～14日(土)。

(8)フロントサービス クリーニング価格の改定について

フロントサービス運営会社より11月よりクリーニング価格の改定の案内を受けた

(10)保証委託契約受諾証明書

一般社団法人マンション管理業協会発行の平成29年度保証委託契約受諾証明書の提出を受けた。

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4時30分、閉会を宣した。