

平成30年2月18日(日)開催の第9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本理事会開催前(午後1時00分～)に開催した「第7回収支改善検討会」の報告が行われた。
駐車場台数を150台と想定している建替え費用の見直しを行い、コストや運用の観点から比較・検討した。A案「共用棟の駐車場を建替える」か、B案「神社側の駐車場を建替える」かの選択の中で、A案の方がコスト的には安い。また共用棟の駐車場は下の階に駐輪場があるため碎石等での埋め立てには適さず、駐車場以外の活用には困難が予想される。逆に神社側の駐車場を碎石等で埋め立てた場合には、通常の平地になり、後の利用についても選択の幅が広がり、ベターと考えられた。
- ②マンション敷地内にハクビシンが出没し糞をしている。区役所へ相談を行なったが、マンション外に巣がある可能性が高いことや、ハクビシンの行動範囲は広いため、駆除は困難という返答であった。対策としては、糞をすぐに清掃するなど、再び来ない環境にする事が大切との事であった。今後については、情報提供を呼びかけながら経過観察をしていく。

2.坂井・竹本 防災・防犯担当理事

- ①備蓄用食料の更新で「アルファ米」と「ミネラル水」を見積取得後に発注する。
アルファ米(個袋タイプ) わかめごはん：500食 山菜おこわ：500食
ミネラル水(1.5ℓ)：504本
- ②大規模災害時のマンション内での緊急時の安否確認担当は自衛消防隊とメンバーとなっているが、各理事の協力も含めた現実的な体制やマニュアル作成も含めて整理が必要で、その中で安否確認をスムーズに行なうアイテムとして提案のあった「状況シール(無事・救助求む)」の使用を検討する。その上で来期予算へ「状況シール」の費用計上も検討する。

3.篠崎・松旭 施設担当理事

駐輪場の新運用ルールに向けて:

- ①総会では「狭隘化の解消」「幅広自転車への対応」という問題点の説明をし、次に全戸に1台分の駐輪スペースを提供できる対応は変わらない事を伝えた上で「未利用の空きスタンド」の活用について説明を行う。その後に実際の運用ルールについての説明を行うという流れで準備する。
- ②実際に駐輪場所を決めていく際には、「どのような自転車が平置き区画の駐輪対象になるのか」など運用の形を案内し、居住者の駐輪場所の選定が狭隘化解消につながる形になるように誘導する。

4.金田・斎喜 営繕担当理事

- ①屋上及び駐車場防水工事期間は3月1日から5月31日の予定。中庭にフェンスを設置し、シートで覆った廃材コンテナを設置する。駐車場防水工事は車の出入りが少ない夜間での作業となる。

5.北村・竹田 フレンドリークラブ担当理事

- ①今後の予定：4/7(土) さくらまつりを予定。

6.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。また、継続して訪問督促も行うように依頼した。

(3)共用部不具合

(工事承認案件)

- ①塵芥処理設備(ダストスクリー)駆動部腐食 → 日程調整中
- ②エレベーターホール壁破損
・10月26日 12階1号エレベーターホール壁のヒビを確認 → 工事日程調整中
- ③来客用の駐車場の操作盤のカギ不良 → 部品取り寄せの為、3月工事予定(不具合報告)
 - ①インターホン呼び出しの不具合(エントランス)発生
・2月14日 732号室への呼び出しが出来ないと報告を受ける
・確認すると、1～8階全ての「*31号室*32号室」で呼び出しが出来ない状態
 - ・2月15日 1601～1616の16階全体で同様の不具合発生
→2月20日にパナソニックESテクノサービス(株)・NTT東日本にて原因追求予定

7.通常総会について

①総会開催日

第一候補：6月24日(日)午前10時00分～ 第二候補：6月17日(日)午前10時00分～

開催場所：グリーンカレッジホール

議案書配付：総会開催の2週間前

議案書入稿：議案書配付日の1週間前

理事会予定：4月15日(日)午後2時30分～ 5月20日(日)午後2時30分～

→決算報告、総会議案書最終確認、会計監査

②上程議案について

(通常議案)

・第18期事業報告及び一般会計等収支決算報告 承認の件

・管理委託契約更新 承認の件

・修繕積立金取崩し 承認の件

・第19期一般会計等収支予算案 承認の件

・第19期管理組合役員選任 承認の件

(付加予定議案) ※今後の理事会審議によって変更あり

・駐車場会計への繰入金の繰入率改定

・駐輪場に関する運用ルール

③来期役員について、立候補募集、輪番表に基づく募集について確認

再任候補者の決定 → 立候補の募集 → 輪番表に基づく就任依頼

役職内定(臨時理事会)

(スケジュール案)立候補募集(4月9日(月)～4月22日(日))

輪番表に基づく依頼(5月7日(月)～一次締切り5月13日(日))

役職内定の臨時理事会(6月10日(日)午後2時～)

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。