

■報告事

1. 小野寺・黒澤 防災・防犯担当理事

①自衛消防隊編成の変更届出を消防署へ提出を行ない、自衛消防隊編成のお知らせ・自衛消防隊編成表を全戸へ配付する。

②今期役員へ災害緊急時連絡網の配布を行ない、大雪の際の雪かき対応等もこの連絡網を使用する。

③当マンションには防災マニュアルが整備されていないことから、防災マニュアル作成準備委員会を立ち上げ、整備を検討することとした。掲示板へ委員募集案内の掲示を行なうと共に、マニュアル整備に関心のある旧役員等へも声をかけることとする。

④今期の防災訓練は10月21日(日)の午前中に実施することとし、訓練内容は「消火訓練・通報訓練・A E D講習・炊き出し訓練・防災服写真撮影」などを予定している。

2. 小口・井角 植栽・環境担当理事

①居住者より「シイの木が成長し、鳥被害の発生や日当たりへの影響が出ているので手入れして欲しい」との要望があった。該当の木は板橋区の保存樹木も含まれており、板橋区へ申請することで手入れ費用に係る補助金が受けられることから、申請した上で手入れを行なう。

3. 栗原・関口 施設担当理事

①自転車置場の運用方法について意見や質問等が4件あった。こちらに対しては掲示文で返答を行なう。現在の駐輪区画を確保したい人は申請を行なうことで確保できるので、予定通り自転車置場の1台目登録申請を始める。文書の全戸配布を行ない、「申請を行なわなければ現在の駐輪区画は別の方へ割り当てられること」「申請のない自転車は撤去されること」も記載する。

4. 橋本・松旭 営繕設備担当理事

①今期はアンテナ工事(4K8Kテレビ放送対応)・インターホン工事について検討予定。アンテナ工事については全戸アンケートの実施も含めて検討する。

5. 竹田・恵 フレンドリークラブ担当理事

①フォーク&カントリーコンサートを7月15日に開催し、40名程度の参加があった。

②今年度の活動計画について打合せを実施した。

③いたばし花火大会に合わせて、共用棟3階・4階を開放する企画を実施予定。

6. 笹川 書記担当理事

①理事会議事録の修正案を各理事から提出する際、修正が無ければ表紙のみの提出とする。

7. 安楽 広報担当理事

①B I O S 通信は現在作成準備中である。

②マナー啓発ポスターの作成を検討中である。

③専有部分修繕工事の居住者への告知方法について検討する。

8. 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。

(3)手続き関係 ①代表理事変更に伴う登記変更手続きを行う。

②預金口座、すまい・る債、共用部火災保険の名義変更は、登記変更手続き後に行う。

(4)共用部不具合(不具合報告) ①中庭連絡通路の雨水管破損→大雨時の排水が悪いため調査。雨水管が重量で圧迫された可能性が高い(=経年劣化のため、保険は使えない)。

・見積金額:691,200(税込) (株)サンコウ設備 →審議の結果、相見積を取得して再検討する。

②駐輪場の漏水対応――雨天時に駐輪場にて雨漏りが発生しているため対処法を検討した。

1) 機械式駐車場下の集水升補修を行う

漏水の原因と想定される箇所(集水枡全8箇所中5箇所)へのシール工事(あくまで原因と推定される箇所への対応であり確実に漏水を止められる保証はない) ・見積金額:199,800円(税込) 日本防水工業(株)

2) 駐輪場側の集水枡と天井に塗装を行う――漏水の出口を塞ぐ事による雨漏りへの対応(集水枡と周辺天井への塗装工事)・見積金額:162,000円(税込) (株)麻布 ※1箇所での実験工事 ・見積金額:972,000円(税込) (株)麻布 ※全8箇所への工事

※1111号室松島様より理事会宛の業者紹介

→2)の工事は金額が高額であることから、1)の日本防水工業(株)へ機械式駐車場下全体への対応を行った場合の金額を確認し2)の金額の妥当性を確認することとした。また、(株)麻生へ工事を実施した場合の保証内容を確認して、どちらの工事を実施するかは再検討。

③ 機械式駐車場不具合

・D1-1区画 No250連 制御基板不良

・D1-2区画 No252連 右前落下防止装置不良 (交渉の末、無償交換)

・見積金額:139,212円(税込) (株)アサップ

→審議の結果、工事を実施することとした。

④ 階段非常灯のバッテリー不良

設備巡回点検にて階段非常灯6箇所がバッテリー不良との指摘を受けた。

(階段非常灯全112箇所中、前期に不良5箇所をL E D器具へ交換実施済み)

・見積金額:503,280円(税込) (株)ワイジャスト ※6箇所L E D器具へ交換

・見積金額:8,456,400円(税込) (株)ワイジャスト ※107箇所L E D器具へ交換(全箇所)

→全箇所をL E D器具へ交換した場合の電気料金への影響を調査しメリットを確認することと、相見積で金額についての妥当性を確認したうえで再検討することとした。

(5)その他

①地下倉庫・書庫棚の購入依頼 ・見積金額:23,250(税込) 日本ラックシステム(株)→購入を承認。

②屋上ドレン清掃

・見積金額:35,640円(税込) (株)共立エコー →実施を承認した。(8月2週目に実施予定)

③管理規約集の発行(500部)

・見積金額:243,000円(税込) タナカ印刷(株)→発行を承認した。

④自転車駐輪シール(予備含めて全721枚)の購入

・見積金額:72,786円(税込) (有)スマートプランニング →購入を承認した。

⑤a uよりイベントの提案

→さくらまつりでの同時開催を依頼したが単独での開催を希望されたことから、防災訓練の日に実施が可能かどうか確認することとした。

⑥管理組合封筒購入 →長形封筒2,000枚の購入を承認した。

⑦. 住まいの相談会 開催のお願い

→毎年開催している相談会の開催依頼を受け、承認した。

(6) 次回以降の理事会スケジュール→毎月の第三日曜に開催 <第3回理事会2018年(日)14:30開始>