

■日 時: 2018年9月23(日)午後2時30分～午後4時30分

■場 所: コミュニティ棟3階 集会室(東京都板橋区志村2-16-33)

### ■報告事項

#### 1. 平岩 総務・渉外担当理事(欠席の為、管理会社より代理報告)

① 板橋区社会福祉協議会へ団体会員賛同金4万円を納めた。

② 熊野神社の例大祭(9月14日～16日)に奉納金1万円を納めた。

#### 2. 小野寺・黒澤 防災・防犯担当理事

① 9月12日に防災訓練の打合せを実施した。

② 理事会前に防災マニュアル作成委員会を開催。冠水被害を想定して、防災備蓄品倉庫の移設などについての意見が出た。防災マニュアルに記載する内容として、救急車の呼び方など実用的な内容も記載していく予定。

③ 防災訓練・講演会の実施要綱について確認・説明が行われた。

日程: 2018年10月21日(日)10時～12時15分 内容: 避難訓練、消火訓練、AED講習、通報訓練、安否確認訓練、防災グッズの展示 ※防災訓練実施後に講演会を開催、防災備蓄品の配布は後日実施。  
役割分担: 受付、参加者誘導、防災グッズ展示係、講演会会場設営 掲示物: 防災訓練実施、駐車禁止

#### 3. 小口・井角 植栽・環境担当理事

① 毎年実施している植栽イベント(花の植替え・落ち葉拾い)を11月に実施予定である。

#### 4. 栗原・関口 施設担当理事(欠席の為、松旭理事より代理報告)

① 自転車置場の1台目登録の状況から、駐輪ラックに93台の空きが出る予定。また、1台目登録を行わずに駐輪している自転車7台を撤去した。最終案内文を投函して応答が無ければ処分を行なう。自転車置場の2台目登録は10月に入ってから開始予定で、案内文を全戸投函する。

② 防災マニュアル作成委員会で防災備蓄品を中庭フロアに移す考えも出ている。保管スペースの確保のために、機械式駐車場の一部撤去を検討する可能性もある。

#### 5. 橋本・松旭 営繕設備担当理事

① 今期の検討課題について管理会社担当者と情報交換した。・4K8Kテレビ放送受信→ 共用部はテレビアンテナのみが検討対象で費用は100万円程度の見込み。見積を取得して検討する。専有部のテレビ端子などは、相場価格を調査して方向性を検討する。・インターホン更新→ 見積を取得して検討する。エントランス入口のラクススキーについても検討する。・防犯カメラの増設→ 防犯カメラ業者に増設案を提案してもらうこととした。優先事項としては不審者対策で、建物周辺への増設を検討してみる。・階段非常灯の更新→ 見積を取得して議論を行いたい。

#### 6. 竹田・恵 フレンドリークラブ担当理事

① 9月1日にコンサートを開催し、40名程の参加があった。

② これから冬にかけて多数のイベントを計画しており、随時案内していく。

#### 7. 安楽 広報担当理事

① 専有部分修繕工事について居住者への告知方法(案)を提案。→ 協議の結果、工事予定(工事予定期間含む)のみを記載した案内文を掲示することとし、管理室に書式を渡すこととした。

② マナー啓発ポスター案を提案。→ 「中庭での遊び方」については「誰もが注意できる現行の表現」を継続することとし、「ゴミの捨て方」については「粗大ゴミシールはフロントショップでも販売している」など実用的な内容も追加することとした。追加したい案件については次月までに広報担当へ提案する。

#### 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) 共用部不具合(工事承認案件)

① 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 ・見積金額: 139,212円(税込) (株)アサップ ・工事日: 8月29日工事完了

② 駐輪場の漏水対応・機械式駐車場下の排水弁補修を行う(漏水の入口と想定される箇所への対処) ・見積価格: 199,800円(税込) 日本防水工業(株) ※全8箇所中5箇所へのシール工事 ・工事日: 9月13日工事完了

③ 中庭連絡通路の雨水管破損 ・大雨時の排水が悪い(水が溜まる)事から調査を実施 ・見積価格: 691,200円(税込) (株)サンコウ設備 ・工事日: 10月9日～12日実施予定

④ ダストスクリー室シャッター破損(事故) ・7月23日に郵便配達車両の運転ミスによりシャッターに衝突 ・修理については加害者側の保険にて対応 ・工事日: 8月30日工事完了(※加害者側(保険会社)との示談書も返信済み)

⑤ 減圧弁不良(203号室) ・水の流量が細くなったと管理室に相談が入る。原因は減圧弁(受水槽からの圧力が強い室内に給水される前に圧力を調整する弁のこと)の不良。 ・見積金額: 74,520円(税込) (株)ホシナ設備 ・工事日: 8月30日工事完了

⑥ エレベーター扉の内側シート ・5号エレベーターの扉内側のシートに破れ有り ・見積金額: 86,400円(税込) (株)カシワバラ・コーポレーション ・工事日: 調整中

⑦ 924号室緩降機更新工事 ・第16期の消防設備点検指摘事項で、更新工事が遅れていた案件が終了 ・見積金額: 259,200円(税込) 共同ネットワーク(株) ・工事日: 8月29日工事完了(不具合報告)

① 防犯カメラ不具合 ・共用棟5階エレベーターホールの防犯カメラが故障により映像が映らなくなる ・見積金額: 86,400円(税込) 三菱ビルテクノサービス(株)  
→ 代表理事決裁金額内のため承認し発注済み。現在は代替品(9月10日交換)で作動中。工場に持ち込んでの修理となるため、時間が掛かる見込み。

② 防災センターCRT盤の予備バッテリー不良 ・見積依頼中 共同ネットワーク(株)

③ 機械式駐車場不具合 ・B-4区画にてキーを入れるも電源が入らない症状(サーキットブレーカー不良が原因) 現在は応急処置でB-11区画(使用停止区画)と部品を入れ替えて対応中 ・見積金額: 62,000円(税込) (株)アサップ→ 必要な工事と判断し、実施を承認した。

(4) その他

① 管理規約集の発行(500部)

9月10日より配付を開始し、本日までに253戸(全体の約60%)が受け取りしている。

② 防災センターのインターネット回線について

9月19日に回線引き込み工事の現地調査を行ったが、地下ピット内の確認が出来なかったため、10月5日の再度調査を行う予定。配線の引き込みによる躯体等への影響はない。防災センター内の電話端子盤のケースに配線を通す穴を開けることが必要で了承した。また、地下ピットの蓋周辺が床ワックス等で固まっていることで、蓋を開ける際に傷がついてしまう可能性がある点も了承した。

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4時30分、閉会を宣した。