

- 日 時：2020年3月15日(日)午後2時30分～午後4時15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. 石野・内田 副理事長

① 収支改善専門委員会(第2回)

本理事会開催前午後1時より、収支改善のための専門委員会を開催した。  
 第20期一般会計収支決算見直し、第21期一般会計収支予算案、収支改善案(電気料金削減、消防設備点検及びエレベーター点検の業者変更等)を踏まえた第21期一般会計収支予算案、管理委託費の値上げを反映した第21期一般会計収支予算案、管理費(部屋タイプ別管理費)の改定案等が提出された。  
 続いて、収支改善策について検討した。

2. (平岩)・青山 総務・渉外担当理事

- ① 新型コロナウイルス感染症の拡大防止に伴うイベント中止の決定の案内があった。  
 いちご狩り(3月20日)、さくら祭り(3月29日)、春の交通安全運動(4月6日～15日)、チャリティフリーマーケット(4月29日)、親子バスハイク(潮干狩り)(5月24日)  
 次のイベントについては、今のところ(3月15日現在)中止の案内はない。  
 春のクリーン作成(5月17日)、板橋花火大会(5月23日)、小学生綱引き大会(6月13日)、志村親和町会防災訓練(6月14日)

3. 竹内・松島 防災防犯担当理事

- ① エレベーターが停止して閉じ込められた時のために、エレベーター内に緊急時に使用できる資材(トイレや飲料等)を置くことについて今後検討したい。については、管理会社に見積りを取得するよう依頼した。

4. 井角・(藤井)・大山 植栽・環境担当理事

- ① 新型コロナウイルス感染の拡大防止策として、厚生労働省発行の感染予防の資料と、同省推奨の手洗手順書を掲示する。

5. 城・倉科・竹田 フレンドリークラブ担当理事

- ① 今後の予定について説明があった。  
 臨時理事会で報告、決議した通り、落語会(2月29日)、バスツアー(3月8日)、さくらまつり(4月4日)について、中止又は延期とした。また、映画上映会も3月は中止とした。  
 4月以降は様子を見ながら検討していく。

6. (安楽)・(新松) 広報担当理事 ※欠席のため代表理事より報告

- ① 自主管理歩道への注意看板『ペットのフンはお持ち帰りください』を設置した。

- ② 4月に挨拶強化月間を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の拡大が問題になっているため、万が一を考えて中止することとした。

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。  
 (3)手続き関係について  
 (4)共用部不具合  
 (工事承認案件)  
 ① 防火設備定期検査 指摘項目(9/25)  
 ・防火扉ラッチ不良(暴れる・不作動・閉まりきらない)  
 ・自動閉鎖装置固定不良・扉枠変形により防火扉作動不良  
 ・工事日程調整中  
 ② 火災感知器誤報(10/2)・消防設備点検指摘項目(10/17～10/19)  
 ・工事日程調整中  
 ③ パーティールーム水栓の水漏れ  
 ・2月18日(火)交換工事完了  
 (不具合報告)  
 ① 3号エレベーター機械室ガラリ設置不良  
 ② 機械式駐車場不具合  
 (5)インターホン設備更新工事  
 (6)J:COMによるブースター交換、テレビ電波測定の状況報告  
 (7)ダストスクリー更新の提案  
 (8)共用棟止水対策について  
 →次回理事会で検討する。  
 (9)マンション内の崖地対策(共用棟駐車場スロープ、志村小学校側の2カ所)(営繕設備担当理事より依頼)  
 ・板橋区の補助金等『公的な支援』がないかどうか確認中  
 (10)通常総会について  
 ① 総会開催日:第一候補 6月28日(日)午前10時00分～  
 第二候補 6月21日(日)午前10時00分～  
 (11)管理委託契約更新申出書の提出  
 (12)修繕積立金会計 工事項目実績検討資料提出

■ 審議事項

1. 共用施設の利用禁止措置について

新型コロナウイルス感染症の拡大を考慮して、共用施設（クラブサロン、音楽室、和室、パーティールーム、シアタールーム）の利用禁止措置を 2020 年 3 月 31 日までとしていることから 4 月以降の対応について審議をした。

→ 審議した結果、臨時理事会後、新型コロナウイルスを取り巻く環境に大きな変化がない状況であるため、2020 年 4 月 30 日まで利用禁止措置を延長することとした。

については、掲示にて周知し、4 月に仮予約をしている使用責任者に対してはフロントより連絡してもらおう。5 月の申込みは、4 月と同様、仮申込みとして、使用料は受けとらない。

状況によっては利用禁止措置期間を短縮又は延長する場合もあり、次回 4 月の理事会でも引き続き審議することとした。

2. エントランス部非接触キー対応工事・非接触キー販売について

非接触キーの販売が 3 月 29 日（日）に予定されているが、300 世帯超の申込みがあり、引き渡しが一時に集中すると相当な混雑が予想されるため、新型コロナウイルス感染症対策のために共用施設の利用を禁止している現状、感染の拡大防止のためにも販売方法を見直すべきではないかとの意見が出された。

→ 審議した結果、混雑を緩和する対策として、階数別に引き渡し時間をずらしたり、引き渡し場所を共用棟 5 階にしたりできないか、弘栄設備と検討して販売するよう管理会社へ依頼した。

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 15 分閉会を宣した。