

- 日 時：2020年5月17日(日)午後2時30分～午後5時10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)  
およびWEB会議システムを用いて開催

## ■報告事項

### 1. 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影響で、志村親和町会では、イベントの中止だけでなく、毎月開催している班長会も開催していない。

### 2. 竹内・松島 防災防犯担当理事

- ① 消防訓練について、例年だとこの時期に訓練日を決定することができていたが、板橋区の制度が変更となり、3か月前(7月1日)にならないと予約ができなくなりました。

### 3. 井角・藤井・大山 植栽・環境担当理事

- ① 春のフラワーポット植え替え  
新型コロナウイルス感染症の影響で延期としている。実施のタイミングを図っているが、状況によっては来期へ引き継がざるを得ないことになる。
- ② 庭木大枝伐採  
警察より防災センターに、当マンション横の熊野神社に至る急坂に倒木あり、通行の妨げとなるため至急撤去するようとの通報があった。現在は、応急的に道路脇に仮置きしている。  
今後、同種の事故が発生するおそれがあるため、道路を覆う大枝部分を伐採することが適当と判断した。作業は、クレーン車での吊り上げや、作業中の通行止め等、大掛かりになる。費用については、今期の植栽予算枠内で処理することを確認。

### 4. 安楽・新松 広報担当理事

- ① 挨拶強化運動については、新型コロナウイルス感染症が終息してから開催したいと考えている。

### 5. 双日総合管理

- (1)管理事務報告・決算報告  
管理会社管理業務主任者より第20期管理事務報告・決算報告が行われた。

### (2)月間管理業務報告

### (3)滞納者報告

### (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
  - ・4月30日(木)、5月1日(金) 工事完了
- ② 火災感知器誤報(10/2)・消防設備点検指摘項目(10/17~10/19)
  - ・指摘項目のうち、D棟12階・B棟5階の感知器の交換を消防設備点検時に実施
  - ・それ以外の指摘項目については、消防設備点検に新たな指摘が追加されたため、改めて見積りを取り直して提案する

#### (不具合報告)

- ① 3号エレベーター機械室ガラリ設置不良
  - ・4月15日(水)現地調査実施
- ② 機械式駐車場不具合
  - 審議した結果、現在は空き区画もあって緊急性がないことから、保留とすることとした。
- ③ 消防設備点検指摘項目(4月23日(木)~25日(土))
  - 審議した結果、外部試験機を使用しての点検作業は、入室点検より手間がかからないはずであり、点検費用の減額について再交渉するよう管理会社に依頼した。
- ④ D棟非常階段8階壁破損(3月31日(火))
  - ・5月13日(水)、14日(木)工事実施
  - 理事会として事後承認した。

### (5)専有部漏水報告

### (6)インターホン設備更新工事

### (7)防犯センサーの修理依頼

### (8)ノンタッチキー機器設置

### (9)J:COMによるブースター交換、テレビ電波測定の状況報告

### (10)ダストスクリーヌ更新の提案

### (11)共用棟止水対策について

- (12)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 か所)
- (13)エレベーター内防災キャビネット  
エレベーターが停止して閉じ込められた時のために、緊急時に使用できる資材（トイレや飲料等）をエレベーターかご内に置くことについて、審議した結果、エレベーター用キャビネットのフラットタイプを設置することとした。
- (14)「住まいの無料点検」実施の提案

#### 4. 居住者からの要望事項

居住者より次の要望が寄せられた。

- ① 神社側の駐車について
- ② 生活音の騒音について

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 10 分閉会を宣した。

### ■ 審議事項

#### 1. 第 20 回通常総会について

新型コロナウイルスの影響により、6月に予定していた第 20 回通常総会について次の通り決定した。

- ・第 20 回通常総会は 8 月 30 日（日）開催とする。
- ・第 20 回通常総会で後任役員が就任されるまで、今期役員が職務を行う。
- ・第 20 回通常総会延期のお知らせを区分所有者に通知する。
- ・第 21 期役員について、今期からの再任者、輪番表に基づく候補者は既に決まっていることから、第 20 回通常総会延期に伴い、就任が 8 月 30 日となる旨通知する。

#### 2. 管理委託契約更新について

管理会社との管理委託契約更新について、第 20 回通常総会が延期されたこと、管理委託費について協議がまとまらないことから、3 か月間の暫定契約（2020 年 9 月 30 日まで）を申し入れ、承諾された。

#### 3. 新型コロナウイルス対策関係

- ① 共用施設の使用禁止期間について  
共用施設の使用禁止期間について、条件付きで 6 月 1 日より使用再開に向けて進めることとした。（後に社会情勢を鑑みて再開見送り）
  - ・クラブサロン、音楽室、和室、パーティールーム  
消毒は利用者にて使用前・後に行う、利用人数を制限する（例 10 人）、利用時間を制限する（例 2 時間）
  - ・シアタールーム  
換気ができないため、引き続き利用禁止（再開見送り）
- ② ショップの運営時間短縮、休業に伴う返金  
支払済みの管理委託費から後日精算することとした。