

- 日 時：2020年1月19日(日)午後2時30分～午後5時40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. 竹内・(松島) 防災・防犯担当理事

- ① 新型の電気メーター(スマートメーター)の発火事故が頻繁に発生しているとの報道がある。今のところ東京電力から説明はないが、当マンションの電気メーターが当該メーターに該当するかどうか、何らかの措置が必要かどうか東京電力に確認することとし、管理会社へ依頼した。

2. 井角・藤井・大山 植栽・環境担当理事

- ① 防災センター脇の竹垣の修繕は、1月22日(水)に植栽業者が行うことになっている。

3. 崎山・小倉・松旭 営繕・設備担当理事

- ① J:COMによるブースター交換、テレビ電波測定の状況報告
- ② インターホン設備更新工事について  
弘栄設備(株)担当者より、完了報告が行われた。
- ③ 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  
管理会社よりエントランス部非接触キー販売の案内書面に基づいて説明が行われた。

4. 城・倉科・竹田 フレンドリークラブ担当理事

- ① 活動報告の説明があった。
  - ・子ども向けクリスマスパーティー(12月22日) 68名参加 マジックショー等を行った
  - ・クリスマスの飾りつけの片付け(12月26日)
  - ・ヴィオス新年会(1月4日) 26名参加
  - ・中庭のイルミネーションの撤去作業(1月13日)
  - ・子ども向けBIOSシネマ(1月11日) 18名参加 「名探偵ピカチュウ」を上映
- ② 今後の予定について説明があった。
  - ・バレンタインお菓子教室(2月9日)
  - ・落語会(2月29日)
  - ・バスツアー(3月8日)  
例年スキーツアーを行っているが、雪不足のため、今年はいちご狩りバスツアーを計画
  - ・さくらまつり(4月4日) DCジャズバンドの演奏等  
さくらまつりは理事会主導のイベントとなるため、役員の出席をお願いしたい(次回の理事会で出欠を取る)  
親和町会会長への招待状を準備するよう、総務渉外担当理事をお願いしたい

5. 安楽・(新松) 広報担当理事

- ① 「挨拶強化月間」について  
昨年12月に2回目の挨拶強化月間を行い、だいぶ定着してきた。  
4月に3回目を実施して定着させたい。
- ② 自主管理歩道の管理について  
わんわんクラブのクリーンアップデーの際、自主管理歩道に犬の糞が放置されている例が数件見られた件について、注意看板を作成することで見積りをデザイナーに依頼している。注意看板のデザインを2色にすると安価となるため、その方向で進めている。次回理事会でデザインを提示する。

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。

(3)手続き関係について

(4)共用部不具合

(工事承認案件)

- ① 消防設備点検指摘結果報告(4月25日(木)～27日(土))
  - ・避難器具  
5階ハッチ蓋標識破損、6階ハッチワイヤー劣化のためはしごの降下不良
  - ・11月27日(水)・12月23日(月)工事完了
  - ② 自主管理歩道 インターロッキング不陸(凸凹)  
・12月16日(月)・12月22日(日)工事完了。
  - ③ 建築設備定期検査 指摘項目(8/20)
    - ・非常照明不点灯 バッテリー異常 4台
    - ・工事日程調整中

(不具合報告)

- 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(1号EV:12・11・4・3・2F)
  - ・防火扉ラッチ不良 作動しない(1号EV:7F)
  - ・自動閉鎖装置固定不良(2号EV:9F)
  - ・防火扉閉まりきらない(3号EV:7F)
  - ・扉枠変形により防火扉作動不良(3号EV:1F)
- ② 火災感知器誤報(10/2)・消防設備点検指摘項目(10/17～10/19)
  - ・消火器具
  - ・屋内消火栓設備
  - ・粉末消火設備
  - ・自動火災報知設備
  - ・非常警報器具及び設備
  - ・避難器具
  - ・誘導灯及び標識等
  - ・非常電源(自家発電設備)
  - ・防排煙制御設備

- ・高額であるため相見積書を取得する。
- ③ 3号エレベーター機械室ガラリ設置不良
- ・見積依頼中

- ④ 3号エレベーター機械室雨樋破損
- ・工事日程調整中

- ⑤ 機械式駐車場 不具合

→ 現在、使用できなくなった区画の車両は、別の区画に移動して使用しているが、使用者の意向を確認の上、引き続き当該区画の使用を依頼。有償工事については、空き区画があることから保留とすることとした。

#### (5) ダストスクリーユ更新の提案

- ① ダストスクリーユについて、経年劣化が進んでいること、生産中止となっている部品が多くなってきていることから、更新の提案が新明和工業よりあった。
- 減額交渉をすることと、相見積先がないか確認することとした。

### 7. 止水扉の設置について

- ① 荒川の氾濫による浸水対策として、前回理事会で 1 階階段室の扉のみを止水扉に交換することにした。
- 審議した結果、扉に小窓を設置した場合の再見積と相見積を取得して検討することとした。

### 8. 管理費改定について

管理会社より、第 20 期一般会計収支決算見通し、第 21 期一般会計収支予算、消防設備点検とエレベーター点検を他社に変更した場合の第 21 期一般会計収支予算、管理費改定履歴・改定案の資料が提出された。

本件は、理事会とは別に、理事会開催前午後 1 時から検討することとし、メンバーは理事会役員から募ることとした。については、次回までに本資料を確認の上、出席すること。

### 9. 大嶋 代表理事

- ① マンション管理セミナーについて
- ② 通常総会開催日について

通常総会開催日について、6月21日（日）または28日（日）で調整する。

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 40 分閉会を宣した。