

- 日 時：2020年2月16日(日)午後2時30分～午後4時20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
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を基に、収支改善について検討した。10項目程度の改善策が出され、次回の専門委員会で検討することとした。

2. 平岩・(青山) 総務・渉外担当理事

- ① 志村親和町会から新一年生を対象にお祝い品(名入れ鉛筆)が配付されるため、希望者を募っている。

3. 井角・藤井・(大山) 植栽・環境担当理事

- ① 板橋区に保存樹木の助成金申請を行った。1本 3,000円×32本=96,000円。
- ② 防災センター脇の竹垣の修繕が完了した。植栽保守費の予算内に収まった。

4. 岩元・新田 施設担当理事

- 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

5. 崎山・小倉・松旭 営繕・設備担当理事

- ① インターホン設備更新工事について
- 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

6. 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。
 - ・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) 役員紹介のコーナーがあるので、出席をお願いしたい。

7. 安楽・新松 広報担当理事

- ① 非接触キーのスムーズな販売と買い漏れを防止するポスターの作成が遅れているため、早急に対応する。
- ② 自主管理歩道への注意看板をデザイナーに依頼しているが、作業が遅れているため、次回理事会に提出するよう要請する。

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) 手続き関係について
- (4) 共用部不具合(工事承認案件)
 - ① 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
 - ・1月28日(火)交換工事完了
 - ・合わせて、エントランス照明照度を60W相当に変更した
 - ② 3号エレベーター機械室雨樋破損
 - ・台風による破損と思われる。
 - ・1月30日(木)工事完了
- (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)
→見積金額が安価だった業者へ発注することを承認した。
 - 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
→見積金額が安価だった業者へ発注することを承認した。
 - 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 パーティールーム水栓の水漏れ
→ハンドシャワー・吐水切替タイプに交換することを承認した。
 - ⑤ 機械式駐車場不具合
 - ・現在不具合及び故障している部品の交換(第8回理事会審議 保留)
 - ・12/26緊急対応 NO.98 中継基盤のコネクタ部分の故障
 - ・2/8緊急対応 操作基板不良
- (5) ダストスクリー更新の提案
 - ・減額、相見積りの取得が可能か確認中

- (6) 「さくらまつり」イベント企画の提案
 - ・健康イベント、リフォーム相談会、仲介相談会実施の提案
→スペースとしてクラブサロンの広さを希望しているが、可能かどうか、フレンドリークラブにおいて検討する。
- (7) 管理委託費改定のお願ひ
 - ・清掃業務費、カウンターサービス業務について、人件費等高騰に伴う管理委託費値上げの見積書が提出された。
→専門委員会で検討する。
- (8) 「マンション管理適正化診断サービス」診断結果の不動産、住宅情報サイト等への掲載について
→掲載することを承認して、同意書を提出することとした。

9. 新型の電気メーター（スマートメーター）の発火事故について

- ・管理会社より以下の説明があった。
東京電力エナジーパートナーに確認したところ、当マンションには発火のおそれがないものが設置されているとのこと。

10. 止水扉（1階階段室）の設置について

見積りを審議の結果、窓の大きさが最大の止水扉を設置することとした。設置費が高額であるため総会での承認が必要になる。

11. マンション私有地の土砂崩れについて

逗子で土砂崩れが発生し、マンションの私有地ということもあって、管理組合の責任が問われる可能性があるとの報道がある。当マンションは、志村小学校側に飛び地があり、法面となっている。

崩落の危険性ということで、今後の課題として議事録に残すこととする。

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 4 時 20 分閉会を宣した。