

- 日 時：2020年9月13日（日）午後2時00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

■議事進行に先立ち、2班に分かれて防災センター、共用設備等の巡回を実施した。

## ■報告事項

### 1. 中口 総務・渉外担当理事

- ①板橋区社会福祉協議会より寄付金の案内がきている。例年、1住戸当たり100円計算で40,000円寄付している。→ 審議の結果、例年通り40,000円を寄付することを承認した。

### 2. 和智・山本・松島 防災・防犯担当理事

- ①当マンションの警備体制について  
当マンション防災センターの警備体制は、警備員が24時間勤務している。このたび警備会社より、人手不足や働き方改革を理由に、休憩時間中警備員が当マンションから離脱することを可能にする契約更新の打診があった。については、現在の契約内容を確認し、継続審議とすることとした。
- ②防災訓練の詳細について説明が行われた。  
新型コロナウイルスの影響で中止の選択肢もあったが、法令上やらざるを得ないため、縮小して開催することにした。なお、消防署員の立ち合いは、今回はない。  
日程 2020年10月18日（日）午前10:00～11:30  
訓練内容  
避難・誘導  
安否確認・報告  
各戸に配付している安否確認シート『無事です』の活用と情報収集  
グループ1  
実物消火器訓練  
ベランダー仕切板けやぶり体験  
グループ2  
水防訓練・土のう積み訓練（新規）  
その他 期限切れが近づいた備蓄食料（1000食）の訓練参加者への配布
- ③自衛消防隊編成のお知らせ、連絡網、自衛消防隊編成表を作成した。  
今期から、防火管理者に和智防災担当理事が就任する。  
また、地下1階貯水槽を浸水から守るための止水扉を設置する予定である。

### 3. 太田・吉川 植栽・環境担当理事

- ①「花の植え替え」を9月13日（日）の午前中に行った。
- ②前期審議した植栽業者見直しについて、次回理事会にて再審議をする。
- ③マンション東側道路に当マンションの木が倒れ、対応が必要となった。台風シーズンを迎え倒木の危険性のある木が複数あり対応が必要である。

### 4. 小金丸・野田 施設担当理事

- ①駐車场上段に空き区画が発生したため、使用者決定の抽選会を開催する。
- ②地下1階貯水槽を浸水から守る止水扉の設置は施設担当にも関係する。

### 5. 加藤・水澤 宮繕・設備担当理事

- ①共用棟BSアンテナの交換工事が9月14日（月）から行われる予定。
- ②児童館に通じるドアの錠について指摘があったが、錠は施錠していてもスロープを歩いて昇ることができるため、通行者の利便性を優先して現状維持となった。

### 6. 小松・藤井・竹田 フレンドリークラブ担当理事

- ①新型コロナウイルスの関係でイベントが開催できていない状態である。

### 7. 嘉藤田 書記担当理事

- ①第1回理事会議事録を作成した。本理事会にて修正案を提出。

### 8. 安楽・富所 広報担当理事

- ①B I O S通信は広報委員のメンバー1人が作成していたが、この度引退することになった。今後については、広報担当理事が引き継ぐ形となり、新しい印刷会社（制作会社）にて行うことになる。

### 9. 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
- (4)共用部不具合  
(工事承認案件)  
①消防設備点検指摘事項（4月23日（木）～25日（土））  
②共用棟5階天井からの漏水（屋上防水劣化）  
③共用棟屋上排気ファン劣化  
(不具合等報告)  
①共用棟駐輪場天井からの漏水  
②5階バルコニー雨樋から漏水  
③建築設備定期検査指摘項目（8月13日実施）
- (5)屋上BSアンテナ交換工事  
・9月14日（月）～9月16日（水）工事  
・共用棟の使用していないBSアンテナは撤去する  
・今後の4K8K放送視聴環境について調査する
- (6)自転車置場更新について  
・例年通り1、2台目自転車の更新登録のため、更新案内書面の確認  
・自転車ステッカー（パープル）  
→更新案内書面、自転車ステッカーの発注を承認した。

**10. 総会決議事項について**

総会決議事項について管理会社より説明があり、理事会として確認をした。

- ①管理費改定  
管理費改定の案内書面を管理組合法人名義で作成、投函する。  
10月中旬に、管理会社より個別に変更の案内ハガキが投函される。
- ②機械式駐車場保守会社変更  
(株)アサップから(株)ニッパツパーキングシステムズへ2021年1月より変更。
- ③共用棟1階内階段「止水扉」変更工事
- ④どこでも支払承認サービス導入  
現行サービスが2021年3月終了のため、2021年1月運用開始で準備を進める。
- ⑤ショップ運営時間変更  
10月1日(木)より予定通り変更となる。

第3回～第10回、第21回通常総会の開催日時は下記の通り決定した。

- ・第3回理事会 10月18日(日)14:00開始
- ・第4回理事会 11月15日(日)14:00開始
- ・第5回理事会 12月20日(日)14:00開始
- ・第6回理事会 1月17日(日)14:00開始
- ・第7回理事会 2月21日(日)14:00開始
- ・第8回理事会 3月21日(日)14:00開始
- ・第9回理事会 4月18日(日)14:00開始
- ・第10回理事会 5月16日(日)14:00開始
- ・第21回通常総会 6月27日(日)10:00開始

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。

**11. 今期検討事項(前期引継ぎ項目・継続審議項目)**

管理会社より説明があり、理事会として確認をした。

- ①共用棟脇崖対策工事
- ②雨水排水改良工事
- ③鉄部塗装工事(次回説明予定)
- ④収支改善について

**12. 粗大ゴミ(スーツケース)について**

粗大ゴミシール無しで捨てられたスーツケースについて、防犯カメラを確認しようとしたところ、保存期間を経過していたため確認することができなかった。審議した結果、今回については管理組合法人の負担で処分することとした。今後同様のケースが発生した場合は、現在と同様に、注意喚起ポスターにて対応することとした。

**13. 新型コロナウイルスに伴う共用施設の使用について**

7月1日からクラブサロン、音楽室、和室、パーティールームを条件付きで使用再開したが、使用中止としていたシアタールームの再開について審議をした。出席理事の中からは、密閉を回避できないのではないかとの意見があったが、多数決の結果、他の共用施設と同じ条件にて10月1日よりシアタールームを使用再開することとした。

**14. 防災セミナー開催のご提案**

管理会社より、昨年開始した役員向け防災セミナーを、今度は居住者を対象にした防災セミナーを開催したいとの提案があった。会場はどこかのホール等を借りて行うとのこと。時期は、10月末から11月にかけて。開催することは承認するが、クラスター発生リスクがあるため、オンラインで開催できないか検討するよう管理会社へ依頼した。

**15. 次回以降の理事会スケジュールについて**

今期も毎月第三日曜日での開催を基本とすることとした。