

■日 時：2021年3月21日（日）午後2時00分～午後4時35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. 前田 会計担当理事

「どこでも支払い承認サービス」の運用が今月から開始された。

2. 中口 総務・渉外担当理事

新小学一年生を対象とした親和町会からのお祝い品を配付した。

3. 和智・山本・松島 防災・防犯担当理事

- ①警備記録について。2月18日～3月17日分の警備記録表を作成した。
- ②3月2日（火）インターネット不通。テレビ回線異常なし、防災、防犯には無関係→管理会社より、2階パイプスペース内の分配器に不具合が発生していたと報告があった。
- ③3月16日（火）、20日（土）に地震発生（東京震度2）。異常なし。
- ④3月18日（木）現在、1階専用庭の避難経路を妨害している植栽はまだ改善されていない。再度、当該居住者に注意喚起文を投函する。

4. 太田・吉川 植栽・環境担当理事

- ①3月は山造園会社に中庭を中心に手入れをしていただいた。
- ②中庭専門委員会の活動を開始したい。初回の顔合わせの日時について、候補者と協議して決める予定。

5. 加藤・水澤 営繕・設備担当理事

- ①鉄部塗装工事・玄関扉の外側の塗装について
 予定通り、3月22日（月）に着工予定。
- ②エレベーター扉シートの貼り替え
 工事日、施工計画について管理会社より説明が行われた。工事日 4月5日（月）～4月6日（火）／工事時間 10：00～17：00／施工計画 1基毎に停止して行く。途中階には工事中の張り紙を貼る。
- ③エレベーターコーナーガードについて
 管理会社より、コーナーガードを設置した場合の提案があった。
 →審議した結果、業者へ依頼することとした。高さは、50cmにする。

6. 小松・藤井・竹田 フレンドリークラブ担当理事

①桜のライトアップ

3月17日（水）より、東門の桜のライトアップを行っている。3月末までの予定で、4月には中庭のしだれ桜を4月10日（土）まで点灯する。

②インターネット不通に関して

防災・防犯担当理事よりあったインターネット不通に関して、NTT光ファイバーに変更したいという個人ホームページへの書き込みがあった。

7. 安楽・富所 広報担当理事

①BIOS通信について

4月発行に向けて記事を作成している。

8. 双日ライフワン

(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。
 →滞納者への対応は、理事会できちんと審議すべきとの意見が出されたため、次回理事会で審議する。

(3)共用部不具合

(工事承認案件)・今月なし
 (不具合等報告)

①消防設備点検指摘項目（10月15・16日実施）※前回理事会未決のもの

- 1) 共同住宅用自動火災報知設備：感知器不作動 21室
- 2) 防排煙制御設備：防火扉は閉まるが、閉まる速度が速く勢いよく閉まるため危険性があるとのこと→次回4月の点検時に状況確認する。

②設備巡回点検

・受水槽 電極帯・保持器錆発生（20年位で交換時期）
 →審議の結果、性能に差がなければ、金額な安価な電極棒で発注する。

(4) 雨水排水改良工事

・1階の部屋の前に豪雨時、雨水が排水口から逆流して溜まる。工事後、解消されない場合は、排水ポンプの先の配管内部状況を調査する。

(5) 宅配ロッカー不具合

・磁気カードを読み取れない事象が増えてきている（20件程度）。
 ・2社から見積を取得→審議の結果、工事金額が安価な会社で進めることとした。工事に当たっては説明会の開催を検討することとし、次回理事会にて内容を確認する。

(6) 機械式駐車場部品交換工事

・不具合箇所の部品交換工事が4月28日（水）に行われる。
 ・入出庫に影響がある方には、個別に案内をする。

(7) 長期修繕計画見直しについて

- ・長期修繕計画の見直しの経過報告。
- ・【建築工事】鉄部塗装工事の追加工事がないか確認する。未実施項目を把握しつつ、今回実施のものは6年後の2027年に計上する。
- ・【電気設備】自動ドア 主要部品の交換ができる費用を算出中。
- ・【機械式駐車場】新しい保守会社から長期修繕計画が提示された。
- ・【給水設備】各所劣化部材（減圧弁）交換費用の詰めを行っている。
- ・【ゴミ施設】ダストスクリー 更新の検討を今後すすめていく。
- ・【消防設備】修理ではなく更新が必要となってきた状況。
非常放送設備、自火報受信機類、防火扉

(8) 防災セミナー開催、防災支援業務について

(9) 管理委託契約更新申出書の提出

■審議事項

1. 第21回通常総会について

第21回通常総会について、次の通り確認をした。

- ① 総会開催日：候補日6月27日（日）午前10時00分または午後2時00分／開催場所：グリーンカレッジ4階ホールAまたはB、3階教室
1／議案書配付：総会開催の2週間前 6月12日（土）／議案書入稿：6月3日（木）予定／理事会予定：第9回理事会 4月18日（日）午後2時00分／第10階理事会 5月16日（日）午後2時00分

(通常議案)

- ・第21期事業報告及び一般会計等収支決算報告 承認の件
- ・管理委託契約更新 承認の件
- ・修繕積立金取崩し 承認の件
- ・第22期一般会計等収支予算案 承認の件
- ・第22期管理組合役員選任 承認の件

(付加予定議案) ※現時点でなし

- ② 来期役員の立候補募集、輪番表に基づく募集について確認 再任候補者の決定→立候補の募集→輪番表に基づく就任依頼→役職内定（臨時理事会）

(スケジュール案)

立候補募集（4月5日（月）～4月18日（日））／輪番表に基づく依頼（4月20日（火）～一次締切り4月30日（金））／役職内定の臨時理事会（6月13日（日）午後2時00分～ 仮）

2. 防災無線の購入・更新について

防災無線の購入・更新について管理会社より説明が行われた。

3. 入居現況届の見直し、取得について

配付予定の「入居・現況届」の記入例について審議をした。予定通り、4月5日（月）取得で進めることとした。

4. 意見要望書

「中庭・屋根付き通路・開放廊下・中庭等での遊び方に関するルール・マナーの再掲示・徹底依頼」中庭での遊び方については、賛否様々な意見があるため、今後の理事会で検討していく。

5. 共用施設の使用について（前回理事会確認）

緊急事態宣言が3月21日（日）に解除されることになったため、予定通り、使用条件を適用した上で、利用を再開することを確認した。

6. コピー機リース契約満了について

ショップで使用しているコピー機のリース契約が2021年5月31日で満了となる。再リースするかどうか、次回理事会で審議することとした。

以上の議案をもって議事が全て終了し、議長は午後4時35分、閉会を宣した。