

■日 時：2021年4月18日（日）午後2時00分～午後5時15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. 和智・山本・松島 防災・防犯担当理事

① 警備記録について

3月18日～4月17日分の警備記録表を作成した。特段異常はなし。

② 1階専用庭の避難経路を妨害している植栽について、当該居住者2軒に注意喚起文を投函したところ、1軒より「私の所は大丈夫です」との返答があった。担当理事らで見に行ったところ、植栽は繁っているものの避難経路は確保できていると判断した。もう1軒については、引き続き確認していく。

2. 太田・吉川 植栽・環境担当理事

① 5年毎の高木剪定が行われた。業者のサービスで、ウエルカムロード入り口付近のつる性植物保護のネットの修理等も行ってもらった。

② 本日、理事会開催前に中庭専門委員会を開始した。今後は、月1回理事会の前に開催して、議論を深めていきたい。

3. (小金丸)・野田 施設担当理事

① バイク置場空き区画の抽選会を4月12日（日）に行った。空き区画2台のところ、3名の応募があり、抽選の結果2名の方が決定した。

4. 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工事が開始された。

② エレベーター扉のシート貼り替え工事が完了した。

③ 防火扉の閉じるスピードの確認

点検を行った結果、エレベーター1号機と2号機が並んでいる所は、防火扉が2段階で閉じるようになっていて、場所によっては早いスピードと感じられた。については、今月24日の消防設備点検で再度点検してもらい、スピードを三段階に分けてもらい、見積書を提出するよう依頼した。

5. 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

中庭のしだれ桜のライトアップを4月8日（木）に終了した。

6. 安楽・富所 広報担当理事

① B I O S通信は4月発行に向けて記事を集めている。

7. 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

② 第21期決算報告、第22期一般会計収支予算案の説明が行われた。

(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）

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：防火扉の調整をしたが、ヒンジ（金具）部分よりオイル漏れ等により調整できなかったためヒンジの取替が必要 25箇所

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）

③ 2月15日駐輪場での発報について

・業者が到着するまで2時間かかった件は、緊急対応業者ではないため、駆け付けるまでの2時間は早い到着だと考えている。

・マスキング処理について、現在無警戒状態（発報しない）であるため、感知器の交換が必要となる。

(4) 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。

(5) リフォーム相談会開催のお願い

・審議の結果、集会室に人を集客することに対して感染が懸念されるため個別リフォーム相談としての開催を承認することとした。

(6) マンションデジタルサイネージ「レジデント・インフォメーション・サービス（略称 RIS/リス）」の提案

・デジタルサイネージは、マンション居住者に、マンション内インフォメーション（掲示板）として様々な情報を配信するメディアのこと。

・住民が通るところに置いて、1年後に広告等収入が見込まれるようになれば、その内の5%を還元する形になる。

・内容は、マンションからの案内（点検やイベント）、ニュース（読売新聞）、広告情報案内（今はクイズノックのみ、今後増えていく予定）の3つ。

→ 審議した結果、今後の収入に繋がるのであれば、設置することを承認することとした。については、理事会として社会実験を行っていることや、意見を募集している等を記載した案内書面を作成し、全戸に投函するよう管理会社へ依頼した。

(7) その他収益事業について

→ デジタルサイネージ実証実験の説明の中で、太陽光発電設置（屋根貸しビジネス）、カーシェアサービス、EV 設備設置の話があったため、提案できるものは提案するよう管理会社へ依頼をした。

■ 審議事項

1. 宅配ロッカー更新について

前回理事会で、フルタイムシステムで更新を進めることにしたため、本理事会に担当者が出席し説明が行われた。

▽集荷サービス→クリーニング、荷物発送サービスは保守契約の中に含まれている▽業者が荷物を入れる時のプリントサービスはついていない▽画面上に部屋番号を表示することもできる▽ボックス L サイズ以上にボックス内からの脱出ボタンがあるが、M サイズにはない▽暗証番号方式かカード方式か→暗証番号は最初設定した番号を継続、変更したい場合は管理者カードで変更は可能▽暗証番号式を採用しているマンションが多い（カードは紛失や入居者引継ぎの問題があるため）▽暗証番号式とカード式の両方（併用）できない、暗証番号式とカード式の費用は変わらない▽工期は 3 日を予定（予備日 1 日）▽発注から 2.5 ヶ月程度かかる
個々人で希望が変わるので、住民説明会やアンケートを取得した方が良いのではとの意見が出された。ついては、居住者説明用の資料を作成し配付し、総会議案として上程することとした。

2. 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総会開催日時：6 月 27 日（日）午前 10 時 00 分～、グリーンカレッジ 4 階ホール A B

議案書配付：総会開催の 2 週間前 6 月 12 日（土）

理事会予定：第 10 回理事会 5 月 16 日（日）午後 2 時 00 分～

② 上程議案について

（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）

▽宅配ロッカー更新 承認の件

③来期役員について、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

（スケジュール）

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）～一次締め切り 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～）

3. 「入居・現況届」の取得について

「入居・現況届」の提出は、4 月 16 日（金）現在 283 件。締め切りは 4 月 19 日（月）。

4. 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 日で満了となるため、新しい機種で更新した場合の見積を取得し、再リースとするか管理会社より資料が提出された。審議の結果、現在の契約を満期で終了し、新しい後継機種に入れ替えることを承認した。

5. 防災委員会設置について

前回理事会終了後、担当理事と管理会社で打合せを行った結果、防災マニュアルを作成するための防災委員会を設置してはどうかということになった。今期は終わってしまうため、来期に活動していくことになる。

管理会社より防災委員会設置および委員募集の書面が提出され、内容を確認した。ついては、次回理事会に立候補者が分かるよう、案内を配付することとした。

以上の議案をもって議事が全て終了し、議長は午後 5 時 15 分、閉会を宣した。