

- 日 時：2021年9月5日（日）午前9時30分～12時40分
- 場 所 WEB 会議システムを用いて開催
および、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. 平原・中野 防災・防犯担当理事

- ① 警備記録について
7月29日～8月31日の警備記録を作成した。ガス警報の発報が多い。
- ② セコム管理キーボックスに預けている鍵について
鍵穴2個ついている住居96戸のうち、防災センターのセコム管理キーボックスに預けているカギが1個のみの住戸についてリストと鍵の照合等の確認を行う必要がある。
- ③ 「防災助けあい名簿」更新
前回取得してから5年を経過しているため、今期実施する。
- ④ 火災警報器誤報
8月18日深夜、火災感知器劣化による誤報が発生し、誤報時の周知方法の投書があった。誤報の場合に行う、非常用スピーカー放送が、今回は深夜の為されていないかと思われる。
まず、時間帯に関わらず共用廊下設置の非常用スピーカーでの放送を徹底することを警備員に申し伝えることにした。
現状、インターホンからの全戸一斉放送は可能だが、深夜だと関係のない住戸から苦情がくることも考えられる。については、インターホンのグルーピング（放送できる範囲、フロア設定）が可能かを製造元に確認する。
以前から非常用放送設備（スピーカー含む）の音声が届きにくいとの指摘があったため、改善の修繕を審議していく予定。
- ⑤ ダストシュート排出設備前の駐車スペースへの注意喚起の掲示を行った。
- ⑥ 水囊の使用テストを行った。一週間後もある程度の大きさが維持されており、引き続き利用可能か観察する。使用后、小さくなったら予備として保管する。
- ⑦ 消防訓練について
11月7日（日）午前9時から消防訓練、ペット同伴の参加を計画している。
- ⑧ 防災委員会
8月29日（日）防災委員会を開催した。
(1) 発電機購入について
マンション管理組合向け非常用電源購入助成金制度（東京都）を利用して、発電機1台と蓄電池4台の追加購入検討。補助上限（補助対象経費のうち1/2の額）額は60万円まで。スマホ充電を主な使用目的に想定している。
管理会社より、購入する発電機等の説明があった。
支出科目は、什器備品購入費が考えられるが、助成金を利用しても予算超過するため、総会での説明が必要となる。
→ 居住者スマホの充電を管理組合で提供すべきかどうか、今ある設備

で何ができて何ができないのか整理する必要がある、全体的な防災計画の中で進めるべき等の意見が出席役員よりあった。

審議した結果、購入する方向で検討を進めることとした。（購入すべきかどうか理事19名で議決：承認12、不承認7）

- (2) 受水槽への非常用給水栓設置について
災害時に受水槽内の水を中庭まであげられないか検討していく。
また、管理会社より、設置する場合の手続き方法の説明が行われた。

2. 伊藤・小川 植栽・環境担当理事

- ① 植栽活動報告
・中庭にある植木鉢（15鉢）の水やりに関しては、ボランティアを募集し、現在計8名で対応中。
8月1週より～9月最終週迄、輪番で実施予定。
・「グリーンボランティア」の募集は、緊急事態宣言発令のため8月は中止。
9月もコロナ感染拡大のため難しい状況。
・11月頃、ボランティアを募集し「落ち葉掃き」を予定。
鉢の植え替え（手入れ）は、状況を確認し植栽・環境理事で適宜行うか、或いは、落ち葉掃きボランティア募集時に、改めてお声掛けをする。
- ② 中庭専門委員会の件
8月は緊急事態宣言のため開催出来ず。9月上旬で調整していたが、緊急事態宣言延長のため延期とした。緊急事態宣言明けの開催を検討する。
- ③ 中庭にある植木鉢（1鉢）破損の件
出入り業者により、植木鉢（1鉢）が破損。業者負担で代替品を購入予定。

3. 倉・伊藤 営繕・設備担当理事

- ① 自動火災報知設備の改修について、メーカー、管理会社と打ち合わせをする。
- ② クラブサロンの網戸破損の指摘があり、修理することとした。

4. 黒川・坂倉・竹田 フレンドリークラブ

- ① オンライン海外旅行（ドイツ・フランクフルト旧市街散策ツアー）を9月20日（月）に開催する。案内を掲示板に掲示した。

5. 天野 書記担当理事

- ① 第3回理事会議事録を代表理事確認後、広報担当に理事会だよりを作成依頼。

6. 安楽・高部 広報担当理事

- ① BIOS通信を作成した。

7. 金馬 監事

- ① EV充電器について、時間をかけて審議することにしたことは良かった。
- ② 本理事会で審議した発電機購入については、担当理事よりこれまでの経緯から説明いただくと良かった。

8. 富田 総務・渉外担当理事

① 敬老の日のお祝い品、対象者（満70歳(昭和26年生)）を募ったところ6名の申し込みがあった。担当理事が町会にとりに行き、管理事務室で渡す。

① 板橋区社会福祉協議会より寄付金の案内がきている。
→ 審議した結果、例年通り寄付することを承認した。なお、これまでの領収書は会計で受け取り済みであることを確認した。

9. 双日ライフワン

① 月間管理業務報告

② 月次決算報告

(1)滞納者についての内訳の報告を受けた。

③ 手続き関係

④ 共用部不具合関係

(不具合報告)

(1) 消防設備点検指摘項目（4月22・23日実施）

- ・指摘箇所および本理事会まで誤作動（誤報）を起こした場所の改修*
- ・共同住宅用自動火災報知設備（感知器不作動）

昨年10月点検時の指摘が残っていたもの、8月に工事が完了

- ・非常警報設備（スピーカー）、避難器具、防排煙制御設備（防火戸）については、長期修繕計画の工事として別途検討

→ 見積を審議した結果、*本修繕工事を発注することを承認した。

(2) ウェルカムロードポール破損、サブエントランス縁石破損、中庭インターロッキング段差、中庭床タイル破損

→ 見積金額の内、ポール破損工事（58/65本設置他）が高額であるため、仕様を変更、また、最も修繕して欲しい場所の小学校前に絞って再見積を取得することとした。

(3) 児童館側門扉錠前破損

→ 審議した結果、本修繕工事を発注することを承認した。

⑤ 共用棟非常階段照明の通常時の照度について

- ・共用棟5階と地下1階踊り場の照明器具を入れ替えて、地下1階踊り場を照度30%にすることを8月3日（火）に行った。

⑥ 宅配ボックス更新工事

- ・宅配ボックスの更新工事：9月15・16日（水・木）

- ・カードの配付・利用案内：9月11日（土）

- ・お知らせ書面の案内

→ 審議した結果、工事日程、配付日程について承認をした。

⑦ 取引用計量器取替工事ならびに停電のお知らせ

- ・東京電力パワーグリッド(株)より取替工事のお知らせがあった

- ・取替工事に伴い、共用部の停電が1時間程度発生する

→ 審議した結果、取替工事を深夜に行えないか確認し、深夜に出来ない場合は、午後2時～6時頃に行うこととした。

また、お知らせ書面において、インターネット、テレビ等が使用できなくなる等、もう少し詳細に記載できないか交渉することとした。

⑧ 志村親和町会から

- ・「クオカード(1,000円)」配付する案内書面の確認

→ 案内書面の確認をした。

⑨ 自転車置場更新について

- ・1台目2台目自転車更新登録を実施するため、更新案内書面の確認

- ・自転車ステッカー（ブルー グラデーション）

→ 理事会として、更新案内書面、自転車ステッカーの発注を承認した。

⑩ 「個別リフォーム相談」開催のお願い

- ・管理会社より、「個別リフォーム相談」開催のお願い

- ・希望者から事前に申し込みをいただき、個別対応で行う。

→ 審議した結果、開催を承認した。

10. 土砂災害警戒地域について

当マンション敷地内で新たに土砂災害地域に指定された箇所について、管理会社より、板橋区の補助金制度について説明があった。

本件について、担当理事を決めた方が良いとの意見があり、営繕設備担当理事が中心となって審議することとした。

以上の議案をもって本日の議事が全て終了し、議長は12時40分、閉会を宣した。