

- 日 時：2021年10月3日（日）午前9時30分～12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. 富田 総務・渉外担当理事

- ① 新型コロナの影響で、熊野神社祭礼、クリーン作戦等が中止となっている。

2. 平原・中野 防災・防犯担当理事

① 警備記録について

9月1日～9月30日の警備記録を作成した。重大警報はない。

② 消防訓練について

新型コロナ感染拡大の影響で、東京消防庁推奨オンライン訓練を行うこととし、参加の案内を配付する。

→ 理事会として、オンライン訓練実施を承認した。

3. 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、計8名で8月1日から行い、9月末で終了した。
- ・出入り業者による車両移動時に破損した植木鉢（1 鉢）については、業者負担にて交換して終了。

② 清掃日誌より

・清掃日誌に犬の糞を処理したとの報告、居住者から直接担当理事へ犬の糞が放置されていると報告があったため、わんわんクラブから注意喚起するよう依頼した。

③ 中庭専門委員会を10月16日（土）または17日（日）に開催する予定。

4. 倉・伊藤 営繕・設備担当理事

- ① 管理会社技術管理部担当者と自動火災報知設備の更新の打ち合わせを行った。交換目安が設置後15年のところ、20年経過しているため、交換必要ありと認識された。今後、交換について検討する。

- ② 土砂災害指定地域について、土砂災害法により自動的に対象とされていることを確認できた。緊急性はないが、可能な対応があるか、危険性の度合い等、時間をかけて取り組んだ方がよいと感じている。

板橋区による崖の無料調査制度の利用が可能だが、今年度は既に募集が終了しているため、来年度以降に検討する。

本件について、時系列的で経緯をまとめ、万が一の時の保償限度額、法的リスク、問題点を整理するよう管理会社へ依頼した。

5. 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、32世帯の申し込みがあった。
開催後アンケートを行ったところ、89%の方が良い企画だったと回答、74%の方がZOOMに問題はなかったとの回答であった。

6. 安楽・高部 広報担当理事

- ① 犬の糞が放置されていた件について、改善されなければ、掲示を考えている。

7. 金馬 監事

- ① ウォーキングで近隣マンション（サンシティ）に入っていくと、樹木等に種類を紹介した銘板（名前、原産地等）が設置されていた。当マンションにもあると良いと思うので、担当理事において検討してはどうか。

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

(工事承認案件)

(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
- ・9月21日（火）工事完了、次回報告書を提出

(2) 児童館側門扉錠前破損

- ・9月28日（月）工事完了

(不具合報告)

(1) 小学校前ポール破損（10本）交換（ゴム製品）

ウエルカムロード ポール破損跡（3箇所）処理

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

- ・材質を変更した場合、ステンレス製、石等が考えられるが、いずれも現在のものより高額となる

→ ポールの交換対象を小学校前（現在ポールがほとんどなく通学時危険）に絞った金額を確認できた。本仕様にて相見積を取得することとした。

(2) 共用施設 網戸破損

- ・網戸交換箇所 3階集会室（2箇所）、4階パーティールーム（2箇所）

計4箇所

→ 審議した結果、本修繕工事を発注することを承認した。

(3) 14階ルーフバルコニー雨水樋破損

・雨水が漏れる状態（今はガムテープで応急処置中）

→ 審議した結果、本修繕工事を発注することを承認した。

(4) 建築設備定期検査指摘事項

・非常照明不点灯 7箇所

→ 審議した結果、本修繕工事を発注することを承認した。

⑤ 取引用計量器取替工事ならびに停電のお知らせ

・予定日 11月16日（火）午前3:00～4:00 予定

・お知らせ書面に、インターネット、テレビの利用ができなくなる旨記載可能

→ 審議した結果、本点検を行うことを承認した。

⑥ 宅配ボックス更新について

・9月11日（土）カード配付

・住民向けにお詫びを兼ねた補足資料を、9月18日（土）配付完了

・9月15・16日（水・木）宅配ボックス更新工事

・9月21日（火）より運用開始

・上部のすき間は仮養生して、新しいパネルを製作中

・カードタッチ部分の画面説明が分かりにくいいため、表示の変更を調整中

・宅配集荷（発送ワンタイムパスワード）サービスは、複数業者と取引できるよう調整中

・更新工事の費用については、調整中案件が完了してから支払う

⑦ 防犯カメラリース契約満了

・2022年1月31日契約満了

・更新に関して、複数の事業者から資料を取得し比較検討していく

・防犯カメラとは別に、「センサーライト」設置のアイデアが寄せられた

⑧ 管理員について

・本多管理員が、11月末をもって退職となる

・最終出勤日は11月6日の予定

■審議事項

1. 発電機購入について

防災委員会から提案のあった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）を利用した、蓄電池購入について、管理会社より、資料が提出さ

れ説明が行われた。

続いて、松島委員より、委員会が提案した理由について説明が行われた。

審議した結果、賛成14にて助成金を利用して購入することを承認した。

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15分、閉会を宣した。