

■日 時：2021年12月5日（日）午前9時30分～12時05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）

■防犯カメラ更新について

防犯カメラは、新たな業者で更新し、再リースは行わないと決定した。

本理事会にて、新たな業者から、会社概要、入れ替える機種等について説明が行われた。

■防犯カメラの増設について

防犯、安全性等の観点で、自転車置き場、ゴミ置き場出入口等、外側から内側へのルートを優先して3種類（台数別）提案を依頼した。

6月の通常総会に起案できるよう、5月の理事会までに決定する。

■報告事項

1. 平原・中野 防災・防犯担当理事

① 備蓄アルファ米の配付について

期限が近づいた備蓄アルファ米の配付（無償）を、12月7日（火）に行う予定

② 警備記録について

11月1日～11月30日の警備記録を作成した。重大警報はない。

2. 伊藤・小川 植栽・環境担当理事

① 12月4日（土）中庭の落ち葉履き、植木鉢の植替えをした。

② 樹木プレート10点を中庭樹木に設置した。

③ 中庭専門委員会

ウエルカムロードのソメイヨシノ（樹齢60年）が、結構傷んでおり、今後の樹木管理をどうしていくか確認していくことになった。

④ 中庭専門委員会で、中庭の補修、玄関扉の塗装をした(株)繕、植栽業者の山次造園、11月に退職した本多管理員へ感謝状贈呈の提案があった。

→ 感謝状を出すことについて、理事会として承認した。

⑤ 保存樹木について

当マンションに保存樹木が32本ある。保存樹木のプレートが紛失していたため、板橋区みどり公園課とチェックをした。

また、1月に剪定するに当たり、剪定助成金の確認を行い、助成金45万円が認められた。11本の剪定は、1月に実施。

さらに保存樹木32本の追加申請を予定し、みどり公園課と打合せをする。

3. 岡部・渡辺 施設担当理事

① 自転車登録後の駐輪状況の点検を行った、自転車シールを貼っていない自転車に警告の張り紙をした。

② 共用棟インターネット導入方法について検討している。

③ 駐車場の現状と課題について報告。今後の入れ替え等にあたり、どのタイミングでタスクを設置するか検討する。また、3段式を2段式へ変更して入れ替えした場合の見積を取得するよう管理会社へ依頼した。

4. 倉・伊藤 営繕・設備担当理事

① 自動火災報知設備の更新について、比較できる見積もり取得中。

5. 黒川・坂倉・竹田 フレンドリークラブ

① 今後の予定について説明があった。

・クリスマスイルミネーション 12月5日（日）午後5時点灯式

・1階エントランス飾りつけ 11月27日（土）

・クリスマス関連のイルミネーションの撤去は12月26日（日）

・小学生以下の子供がいる家庭への特別なイベントを開催（掲示文を掲示し、詳細案内を管理事務室へ預けた）

6. 安楽・高部 広報担当理事

① 広報委員よりマンションのツイッターを開設したと報告。

防災委員会で、災害時にアナウンスする機会がなく、夜間に誤報を案内するということがきっかけ。BIOS通信で紹介する。

ツイッター：<https://twitter.com/biosgarden>

7. 金馬 監事

① 期末会計監査を会計担当理事と共に5月に行う。また、銀行の残高証明書のオリジナルも確認する。

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)滞納者についての内訳の報告を受けた。

③ 預金口座名義変更手続き/みずほ銀行から三菱UFJ銀行への口座切り替えについて

みずほ銀行、三菱UFJ銀行の名義変更が完了した。

また、口座振替の手続きも完了したため、支払い状況を見ながら、来年1月～2月にみずほ銀行の解約手続きをする予定。

④ 共用部不具合関係

（工事承認案件）

- (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  
・11月20日（土）、24日（水）工事完了
- (2) 減圧弁不具合  
5階専有部の水の出が悪くなったため調査したところ、メーターボックス内の減圧弁が故障していることが判明、今後増えてくるようであれば一斉交換を検討する  
・11月11日（木）工事完了

（不具合報告）

- (1) 消防設備点検指摘事項（10月21・22日点検実施）  
指摘項目に対する見積を依頼している
- ⑤ シーリング材の補修工事について  
シーカ・ハマタイト(株)による現地共用部の調査が行われた。
  - ⑥ 電気需給契約に関して  
東京電力パワーグリッドとの最終保障供給契約が11月30日に終了となり、12月1日から東京電力エナジーパートナーと通常プランの契約が始まった。  
今後の割引契約について、12月11日から割引契約に変更可能となった。  
割引額は、エナリスと比べて年額11,000円安価となるプランである。  
→ 審議した結果、本提案について承認することとした。
  - ⑦ 一般会計収支改善について  
一般会計の収支改善について、過去見直しをしたもの、これから減額可能か検討できるものについて説明があった。
  - ⑧ 「個別リフォーム相談」チラシ配付のお願い  
・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、個別に自宅やマンション共用スペースで行う  
→ 審議した結果、開催を承認した。
  - ⑨ 人口構成表作成  
人口構成表が提出された。

■ 審議事項

1. 規約改正専門委員会設置について  
ITを活用した総会・理事会の会議の実施が可能なることを明確化した規約変更案が管理会社より提出された。本変更案を基に今後検討していくこととし、「規約改正専門委員会」を設置することとした。  
管理会社より「規約改正専門委員会」委員募集案が提出され、確認、審議をした。  
次回理事会までに立候補者が分かるよう掲示により募集する。
2. 大規模修繕委員会設置について  
管理会社より、大規模修繕工事に向けた「大規模修繕委員会」委員募集案が提出され、確認、審議をした。  
こちらも、次回理事会までに立候補者が分かるよう掲示により募集する。

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05分、閉会を宣した。