

- 日 時：2022年1月16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）

## ■報告事項

## 1. 富田 総務・渉外担当理事

- ① 歳末助け合い募金として、代表理事、副理事長、会計担当理事に確認の上、40,000円を志村親和町会を通じて寄付した。

## 2. 平原・中野 防災・防犯担当理事

- ① 警備記録について  
 12月1日～12月31日の警備記録を作成した。重大警報はない。
- ② 備蓄アルファ米の配布について  
 期限が近づいた備蓄アルファ米を、12月7日（火）に配付した。残りの90食分は、要望があれば配布したいと考えている。
- ③ 発電機購入について  
 防災委員会の要望で承認した発電機（太陽光パネル）および小型蓄電池各2台を購入した。板橋区から半額が助成金として認定された。  
 本機器使用時の備品として10個口のコンセントを4本、充電している場所がわかるよう「充電中」の旗を購入したいと考えている。  
 → 理事会で購入することを承認した（什器・備品購入費）。
- ④ 防災マニュアル作成について  
 防災委員会では、防災マニュアルを作成するにあたり、地震、風水害、火山灰等の各ケースについて協議をしている。震度5強以上の時は防災センターに「対策センター」を設置することになっている。その際、「対策センター」と書かれた旗を購入したいと考えている。  
 → 理事会で購入することを承認した（同じく什器・備品購入費）。

## 3. 伊藤・小川 植栽・環境担当理事

- ① 資源回収について  
 資源回収業者から苦情があり、「資源ゴミ回収について」の注意喚起文を掲示、全戸投函、及びデジタルサイネージへの掲載を行った。  
 管理員から目に見えた変化はないが、少し改善された印象があると報告があった。
- ② 保存樹木について  
 板橋区みどり公園課が、追加申請した保存樹木をチェックした。2月に認定結果が出る予定。  
 また、桜並木について、都市景観課に12月に相談した。今後、対応が実施できるよう継続して働きかける。

## 4. 岡部・渡辺 施設担当理事

- ① 共用棟インターネット導入方法について  
 複数の事業者より資料を取得し検討していく。
- ② 駐車场上段空き区画抽選会  
 駐車场上段空き区画2区画に対して抽選会を実施した。  
 競争率が高いと思われる。今後改めて審議をしたい。

## 5. 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（管理会社より報告）  
 メーカーを呼んで審議した結果、さらに複数の事業者より見積を取得し、担当理事と打合せをして、次回の理事会で報告する予定。  
 また、消防法で設置が義務付けられている、自動火災報知設備の中の蓄電池の有効期限が経過している。先に交換したいが、長期修繕時の設備更新時の対象としているため、重複する費用がかからないように業者と交渉する。

## 6. 黒川・坂倉・竹田 フレンドリークラブ

- ① 活動報告  
 ・12月26日（日）クリスマス関連のイルミネーションの片づけ  
 ・1月10日（月）中庭のイルミネーション全ての撤去
- ② 今後の予定  
 ・2月23日（日）オンライン海外旅行を計画、詳細は次回理事会で説明

## 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) 滞納者についての内訳の報告を受けた。
- ③ 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  
 ・完了報告書提出

## (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）  
 ・指摘項目に対する修繕見積提出  
 → 審議した結果、提示いただいた見積内容で工事を発注することと

し、移動粉末式消火設備の改修については保険申請を行うこととした。

(2) リサイクル室前シャッター不具合

- ・閉まる際に異常音が鳴りっぱなしのため業者手配
- ・原因：障害物感知器の劣化のための故障
- 審議した結果、故障している部品のみ交換することとした。

(3) ウェルカムロード カーブミラー基礎補強

- ・カーブミラーのコンクリート基礎の廻りの土が長年にわたる雨水により洗掘され、コンクリート基礎が露出し、不安定になっている
- 審議した結果、基礎補強工事を行うこととした。

④ 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。  
次回の理事会で、調査結果について報告、工事について説明いただく予定

⑤ 電気需給契約に関して

エナリス社と解約になってから、12月11日に東京電力エナジーパートナーと割引き契約となるまでの期間、エナリス社と契約していた場合との差額の返金（雑収入）について、説明があった。  
→ 審議した結果、差額返金について承認をした。

⑥ 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、未実施のものについて説明があった。  
→ 審議した結果、貯水槽清掃費の減額金額、自家用電気保守費の1年前払いにすることについて承認することとした。

⑦. 共用棟地下階段壁面、清掃員控室壁面カビ除去の提案

- ・共用棟地下階段壁面、清掃員控室壁面カビ除去の提案
- ・エントランス前外構壁面カビ・コケ除去の提案
- 審議した結果、確認事項が確認でき次第検討することとした。

■審議事項

1. 防犯カメラリース契約満了、増設について

リース契約満了に伴う防犯カメラ入替工事が、1月31日(月)、2月1日(火)に行われることになった。  
増設案について再度提案するよう管理会社へ依頼した。

2. 規約改正専門委員会設置について

委員立候補者の募集をしたが、今期役員の中から4名の立候補となった。4名

で予定を調整して進めることとした。

3. 大規模修繕委員会設置について

委員立候補者の募集をしたが、今期役員の中から1名の立候補であった。  
前回の大規模修繕委員を務められた方に再任を依頼することとした。

4. 感謝状

前回理事会で審議した、(株)繕、山次造園、本多管理員への感謝状の文案が管理会社より提示され、文案の確認をした。予定通り、三者へ感謝状を贈ることとした。

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05分、閉会を宣した。