

- 日 時：2022年8月21日（日）午前9時30分～午前11時30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）

■理事会冒頭、管理規約58条第4項を確認するとともに、理事会決議について特別の利害関係を有する理事がない事を確認した。

■報告事項

1. 岡・岸 副理事長

- (1) 管理組合運営にご尽力いただいた513号室川上様のご逝去された為、香典をお届けした。

2. 古原 会計担当理事

- (1) 月次決算報告書及び小口現金を確認した。
- (2) 本理事会終了後に、「どこでも支払い承認」の手続方法を管理会社から説明を受ける予定。

3. 石踊・高木 総務・渉外担当理事

- (1) 志村親和町会からの記念品配布（70歳）のお知らせを掲示済み。

4. 有坂・壺見 防災・防犯担当理事

- (1) 警備記録表を作成した。※対応が必要な「重大警報」は無し。
- (2) 消防訓練の開催日時（11月20日午前中）を消防署に報告した。
今後、自衛消防訓練通知書を提出する。
- (3) 公園に無断設置されたキーボックスは、マンション敷地外であった為、板橋区に連絡して撤去済み。なお、エントランス前の自主管理歩道に無断設置されているキーボックスについては、撤去依頼の掲示をしているが、撤去されない為、今後対応を検討する。
- (4) 今後増設される防犯カメラへのご意見（自宅が映ってしまうのでは？）については、画像をマスクする等で、対応が可能である事を確認。

5. 島野・保坂 施設担当理事

- (1) 機械式駐車場リニューアルについては、後の審議事項で管理会社から説明する。

6. 伊藤・荒木 植栽・環境担当理事

- (1) 前回理事会で承認された樹木プレートは設置済み。
- (2) 自主管理歩道の植栽（総会でかなり枝が出ているとの意見）は、概ね作業完了済み。（残作業は上段の剪定）
- (3) 自主管理歩道の樹木に倒木があったが、被害は無く山次造園が撤去済み。なお、土砂災害レッドゾーンに指定された場所の樹木であった為、今後検討が必要。

- (4) 板橋区保存樹木の見直しに伴い、板橋区の職員が来館して現状確認が行われた。
- (5) 居住者から、コミュニティスクエアから中庭に出る橋を渡った左側に設置されている竹の柵が劣化しているとの意見があった。

7. 下石川・村上 営繕・設備担当理事

- (1) 修繕委員の追加募集を実施中。
- (2) コンサルティング会社を一般公募中。

8. 岡田・長谷部 フレンドリークラブ担当理事

- (1) シニアヨガのポスターを掲示。

9. 山田 書記担当理事

特に無し

10. 鷲山・安楽 広報担当理事

- (1) 前期理事様から、ヴィオスのウェブサイトの掲示板に「車道についての提案」が投稿されている旨の連絡があった。※対応方法は「審議事項7」で審議。

11. 平山 監事

- (1) 管理委託契約書に記載されている管理組合口座（みずほ銀行志村支店）についての確認を行った。※現在は解約されている口座である為、次回から削除する。
- (2) 前回理事会で承認した防災用品の購入費用の確認を行った。

12. 双日ライフワン

- (1) 月間管理業務報告（2022年7月）
- (2) 月次決算報告（2022年4月1日～7月31日）
- (3) 手続関係
- (4) 共用部不具合関係
 - ①工事承認案件
 - ・自動火災報知設備受信機取替工事
⇒8月22日（月）～8月26日（金）に工事予定。
 - ・ガス感知器、住宅用消火器交換工事 ⇒ 9月頃に工事予定。
 - ②不具合報告
 - ・自主管理歩道フェンス破損について
⇒加害者の保険会社と費用手続まで完了済みで、工事日を調整中。
 - ・減圧弁取替（4階住戸）について ⇒7月20日（水）に交換工事実施済み。
 - ・D棟非常階段室6階及びB棟12階エレベーターホールの壁破損について（原因不明） ⇒補修見積を取得中。
 - ・共用棟5階トイレ床について ⇒補修見積を取得中。

(5) 共用棟シアタールームのインターネット導入について

- ・7月28日（木）に設備工事を実施済み。
- ・テレビ契約は解約済みで320M Wi-Fiを契約済み。
- ※ID及びPWの運用方法は以下の通りに決定した。
- ・施設利用者のみ案内する。・PWは定期的に変更する。

(6) 中庭の消防寄付き場について

アスファルト舗装等でなくても消防車が乗り入れ出来る状態であれば良い事を志村消防署に確認。

(7) 令和4年就業構造基本調査について

板橋区より「ポスター設置」及び「空き室状況の提供」についての協力依頼あり。

■審議事項

1. 消防設備点検の指摘事項について

管理会社より、不具合内容の報告及び改修見積の提出があった。
検討の結果、必要な工事であると判断し、実施する事に決定した。

■消防用設備点検指摘改修

(交換内容)

粉末消火器 10型5本、R型発信機 1個、光電式スポット型感知器 1個、
差動式スポット型感知器 1個、遠隔試験機能付差動式スポット型感知器 1個

2. 防火設備点検の指摘事項について

管理会社より、不具合内容の報告及び改修見積の提出があった。
検討の結果、必要な工事であると判断し、実施する事に決定した。

■防火設備点検指摘改修

(交換内容) 光電式スポット型感知器 1個、防火戸用レリーズ 4個

3. 機械式駐車場リニューアルについて

管理会社より、資料の提出及び概要説明があった。
本件は大規模な工事である為、まずは各役員で工事内容等を確認して、次回理事会で質問及び意見交換を行う事とし、管理会社にメリット・デメリット等の追加資料の作成を依頼した。

4. 保険について（保険期間：2019年9月30日～2024年9月30日）

管理会社より、保険料率改定（2022年10月から）に伴い、中途更改した場合の資料の提出及び説明があった。
検討の結果、今回は中途更改のメリットが無い為、中途更改は見送り、現契約を契約満期まで継続する事に決定した。

5. 自転車置場更新について

管理会社より、案内文書及び駐輪シール購入についての説明があり、承認する事に決定した。

6. 個別リフォーム相談について

管理会社より、案内チラシ（相談を希望される方には個別訪問する）の配布承認依頼があり、承認する事に決定した。

7. 車道（ウエルカムロード）についての提案（ヴィオスのウェブサイトの掲示板に投稿）について

無記名の投稿である為、正式な提案があるまでは審議保留とする事としたが、以下の対応をする事に決定した。（ウェブサイトの掲示板を利用するの理事会への提案等の取扱いについては、前期理事に確認する※代表理事が確認する）

※出席理事より、そもそもウエルカムロードの歩行は認められてないのでは？

との意見があった為、過去の経緯等の調査・確認を管理会社に依頼した。

【提案①】車道の坂を歩行する人が増えているので、事故防止の為、車線をはっきりペイントしてはどうか？

【対応①】車道は徐行を厳守する内容の掲示を実施。

【提案②】小学校のイベント等の際には、いつも以上に通行量が多くなるので、小学校のイベント時には「小学校の門開放中」のような看板は出せないでしょうか？

【対応②】車道は徐行を厳守する内容の掲示を実施。

【提案③】小学校との間のところに路駐している車が多い。邪魔なので注意して止めさせて欲しい。

【対応③】路駐している車の中には、デイサービスの送迎車等、やむを得ない場合もあるので、継続検討。

8. アンテナ撤去について

防災・防犯担当理事より、前回の理事会で承認された防災無線用ケーブル配線工事と併せて、既存のアンテナ撤去の実施承認依頼があった。

検討の結果、不要のアンテナである事、また、今回併せて実施する事で工事費用が抑えられている事を鑑み、アンテナ撤去を承認する事に決定した。

■その他

1.共用設備等の施設巡回について：本理事会後に実施する事とした。

2.次回理事会について：9月18日（日）9：30から開催予定とした。

以上の議案をもって本日の議事が全て終了し、議長は午前11時30分、閉会を宣した。