

- 日 時 : 2024年4月21日(日) 9時30分~12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いない事を確認した。

■報告事項

1. 鹿倉・柴野 副理事長

4/1に香典をお届けした。

2. 豊田・野中 総務・渉外担当理事

(1) 志村親和町会関係

①4/18(木): 班長会議を開催。

②今後のスケジュール

・春の町内クリーン作戦: 6/2(日)から6/9(日)に変更。

3. 水井・勝田 防災・防犯担当理事

(1) 警備日誌を確認し、対応が必要な「重大警報」は無し。

(2) 防災マニュアルを作成済み。(役員に回覧して最終確認)

(3) 次年度の防災フェアと防災訓練のスケジュール報告(予定)。

4. 平賀・寺西 施設担当理事

(1) 来客駐車場について

軽微な違反(2件)のみで、概ね問題が無い状況である事の報告。

(2) 機械式駐車場リニューアルについて

3/17(日)開催: 第7回駐車場検討委員会の打合せ記録を基に検討内容の説明。

①バイク置場改修案の検討。

②機械式駐車場区画番号の割り振りの検討。

③「機械式駐車場建替え工事計画案のお知らせ」に関するご意見への回答の検討。

④今後のスケジュールの検討。

5. 伊藤・吉永 植栽・環境担当理事

(1) 令和5年度は板橋区保存樹木等管理経費助成金が146,600円、保存樹木剪定経費助成金が450,000円。

(2) 今期の植栽保守費の予算超過分は、保存樹木剪定経費助成金を割り当てた。

(3) 樹木名プレートについて ⇒ 審議事項1.

6. 山道 営繕・設備担当理事

(1) 大規模修繕工事について

4/6(土)に開催した「第1回着工前打合せ」の内容説明。

①工事内容について(コストダウン提案)

- ・シーリング工事施工範囲変更
- ・塗料材料変更及び金物関係工事対象変更
- ・契約方法の変更(電子契約)

②着工までのスケジュールについて

- ・第2回打合せ: 5/12(日) 9時~

③仮設計画について

- ・作業員動線の変更
- ・資材搬出入車両
- ・喫煙所設置箇所変更案

④タイル見本焼きについて

⑤契約書について

⑥工事説明会について

- ・8/3(土) or 8/4(日) 10時~、13時30分~(2回) 予定

@グリーンカレッジホール

⑦工事の手引きについて

7. 北村・岩田 フレンドリークラブ担当理事

(1) さくらまつりについて

・「住民相談対応コーナー」での内容報告。

※ウエルカムロードの自転車(ハイスピード走行)についてはポスターで注意喚起する。

・反省点及び改善点の報告。(飲食が少なかった等)

8. 鷲山・関 広報担当理事

(1) ヴィオス通信について

6月に発行予定。(内容: さくらまつり、総会について等)

9. 七島 監事

(1) 会計監査を次回理事会後(5/19(日))に実施予定。

10. 双日ライフワン(株)

(1) 月間管理業務報告(2024年3月)

(2) 月次決算報告(2023年4月1日~2024年3月31日)

・3ヶ月以上の滞納者⇒1戸(3ヵ月分) ※4/1に一部入金あり。

(3) 共用部不具合関係

①工事承認案件

・防火戸オートパワーヒンジ改修工事 ⇒ 4/11(木)~4/27(土)に実施予定。

・消防設備点検の指摘事項改修工事 ⇒ 一部工事実施済み。

・ダストスクリュ更新工事 ⇒ 6/4(火)~6/15(土)に実施予定。

②不具合等報告

・照明交換(高所作業: エントランス2箇所、外灯3箇所)

⇒ 4/8(月)に工事実施済み。

- (4) コミュニティ棟脇斜面の万年塀について
崩壊する恐れがある為、対応を検討中である旨の報告があった。
- (5) R型用発信機について
パナソニック(株)より、2022年8月に交換した「R型用発信機」に不具合が発生する恐れがある為、取替作業実施（無償）の連絡がある旨の報告があった。
- (6) ヴィオスガーデン城山 Web サイトのリニューアル
広報委員会より、以下の理由から、Web サイトのリニューアルの提案があり、(株)芳林社から取得した見積提出があった。
検討の結果、他社からも相見積を取得して継続検討する事に決定した。
(理由)
- ・2008年から運用しているサイトであり、システムが古い。
 - ・現在は(株)芳林社のサーバーを間借りしている状態であるが、今後は独立した内容で運用する。

■審議事項

1. 樹木名プレートについて
植栽・環境担当理事より、樹木名プレート2024年追加10点の作成提案があった。
検討の結果、必要であると判断し、発注する事に決定した。
 2. 「機械式駐車場建替え工事計画案のお知らせ」に関するご意見への回答について
駐車場検討委員会より、先日実施した「機械式駐車場建替え工事計画案のお知らせ」でいただいた意見・要望等に対する回答一覧を配付する事についての承認依頼があった。
内容を確認し検討の結果、問題は無いと判断し、承認する事に決定した。
 3. 防災対策用の助け合い名簿の更新について
防災・防犯担当理事より、助け合い名簿の更新作業実施の承認依頼があった。
内容を確認し検討の結果、例年実施している事から、承認する事に決定した。
 4. 長期修繕計画について
管理会社より、長期修繕計画書を基に、現状の各種設備劣化状況及び修繕実施状況を踏まえて修正した長期修繕計画書の提出及び説明があった。
検討の結果、次期の修繕予算に計上する事に決定した。
 5. 第24回通常総会について
管理会社より、総会議案書の素案の提出及び説明があり、内容を確認し、次回理事会で最終決定する事とした。
- ①総会開催日：6月30日（日）午前10時00分～（午前9時45分より受付開始）
②開催場所：グリーンカレッジホール4階 ホールA B全面
③上程議案
- 第1号議案 第24期事業報告および一般会計等収支決算報告 承認の件
 - 第2号議案 管理委託契約更新 承認の件

- 第3号議案 大規模修繕工事実施 承認の件
- 第4号議案 工事監理業務委託 承認の件
- 第5号議案 火災保険（共用部）更新承認の件
- 第6号議案 修繕積立金取崩し 承認の件
- 第7号議案 第25期一般会計等収支予算書（案） 承認の件
- 第8号議案 第25期管理組合役員選任 承認の件

④来期役員について

立候補者は1名の為、輪番表に基づく依頼（4月22日(月)～一次締切り4月30日(火)）を行う事とし、候補者の確認を実施した。また、役職内定の臨時理事会は、6月2日（日）9時30分から開催する事に決定した。

6. 要望書について（1件）

管理会社より、以下の要望書の提出がある旨の報告があった。
検討の結果、以下内容の注意文書を全戸配付する事に決定した。

※警備員への周知徹底も併せ実施。

- ・注文の際に、宅配業者にサブエントランスを利用しない事を依頼する。
- ・宅配業者から、サブエントランスより連絡があった場合は、メインエントランスに回ってもらう事を依頼する。

【要望】サブエントランスから入館する宅配業者（出前）等が後を絶たない為、対策をして欲しい。

7. リフォーム相談会について

管理会社より、案内チラシの配付承認依頼があり、承認する事に決定した。

■その他

1. 管理規約の改訂履歴について
以下の意見があり、今後検討する事とした。
 - ・改訂履歴を纏めた規約原本の作成。
 - ・マンション管理計画認定制度を申請する場合に必要な管理規約変更箇所の確認及び検討。
2. 各種専門委員会について
以下の意見があり、今後検討する事とした。
 - ・理事会に対して各委員会の活動報告は必要。
 - ・理事会で各委員会の代表者の把握は必要。
 - ・活動していない委員会等の整理が必要。
3. 次回理事会について
5月19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12時30分、閉会を宣した。