

- 日 時：2024年5月19日（日）9時30分～13時10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. 黒瀬 会計担当理事

防災センターのプリンター交換費用を確認。

2. 豊田・野中 総務・渉外担当理事

(1) 志村親和町会関係

①5/12（日）：定期総会に参加（内容：次期予算、防犯カメラ追加等）

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) 令和6年7月以降の自衛消防隊編成案について

①次期自衛消防隊の任期について

令和6年7月1日～令和7年6月30日

②次期自衛消防隊の編成案について

編成案の提出（6月上旬に周知のため全戸投函予定）

③次期自衛消防隊への研修会について

以下の要領で開催予定。

開催日時：7月21日（日）13時～15時

出席者：地区自衛消防隊に任命された方、次期理事、防災委員会

講師：防災委員会にて検討

周知方法：今後、対象者に連絡文書を配付予定。

4. 平賀・寺西 施設担当理事

(1) 機械式駐車場リニューアルについて

4/21（日）開催：第8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意見・要望等に対する回答一覧を配付済み。

②バイク置場改修案について

③仕様説明会資料について

④今後のスケジュールについて

5. 伊藤・吉永 植栽・環境担当理事

(1) 令和6年度の保存樹助成金は合計540,600円。

(2) 樹木名プレートを設置済み。

(3) 6/1（土）10時から、中庭の植木鉢の植替え及び雑草取りを実施予定。

6. 山道 営繕・設備担当理事

(1) 大規模修繕工事について

5/12（日）に開催した「第2回着工前打合せ」の内容説明。

① 契約金額の変更について

② 電子契約について：総会承認後、次期理事長が実施。

③ 完成保証会社の有無について

④ 工事説明会日程及び会場について：

8/4（日）10時～、13時30分～（2回）予定

@コミュニティ棟3階 集会室

⑤ 仮設計画について：

喫煙所はコミュニティ棟出て右側、トイレはB棟とD棟の間に設置予定。

（プレハブ等、外から目立たない形式）

⇒前回の大規模修繕工事の設置場所の確認も含めて再検討依頼。

⑥ タイル見本焼きについて：焼き直しを依頼中。

⑦ 工事の手引きについて：作成中。

⑧ 近隣挨拶範囲について：予定場所の報告。

⑨ 第3回着工前打合せ：6月2日（日）9時から開催。

7. 北村・岩田 フレンドリークラブ担当理事

(1) 第24期の活動報告及び第25期活動案の報告

※各イベント費用については、事前に理事会承認が必要との意見あり。

8. 鷲山・関 広報担当理事

(1) ヴィオス通信について

通常総会後の7月下旬に発行予定。

9. 七島 監事

(1) 本日、会計監査を実施予定。

10. 双日ライフワン(株)

(1) 月間管理業務報告（2024年4月）

(2) 管理事務報告（2023年4月1日～2024年3月31日）

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第77条に基づき説明が行われ、内容を確認した。

(3) 管理委託契約（同一条件）に伴う重要事項説明

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第72条に基づき、重要事項説明が行われ、内容を確認した。

(4) 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)に実施済み。
- ・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

- ・漏水について（専有部分）  
⇒11階住戸から水滴音がするとの報告があり、調査した結果、上階の洗面台下の排水管が外れていた事が原因と判明。※下階への被害は無し。  
※保険申請した結果、満額が保険認定された為、費用負担は0円。

■審議事項

1. 機械式駐車場建替え工事について

駐車場検討委員会より、仕様説明会の資料提出及び説明会開催の承認依頼があった資料を確認し検討の結果、問題は無いと判断し、開催を承認する事に決定した。

■開催予定日時:2024年8月3日（土）10時～12時コミュニティ棟3階集会室

2. 新聞・雑誌等の回収について

管理会社より、回収会社から、人員不足の為、第2・4金曜日に実施している戸別回収を中止する連絡及び以下の代替案の提案がある旨の報告があった。

検討の結果、中庭等には集積するスペースが無い為、③で進める方針とし住民に案内をする事に決定した。（7月から変更予定）

■代替案

- ①中庭に今まで通り車両を停車し、居住者自ら停車車両へ運び込んで頂く。
- ②中庭もしくは1階部分に集積するスペースを新たに設けて頂き、居住者自らそこへ予め運び込んで頂く。回収日に弊社でその集積スペースから回収。
- ③第2・第4金曜日の戸別回収を中止し、既存の集積所へ居住者自らそこへ運び込んで頂く。

3. ヴィオスガーデン城山ホームページのリニューアルについて

相見積の提出及び説明があった。

検討の結果、広報委員会に確認する必要があると判断し、検討は次期理事会に引継ぐ事に決定した。なお、初期構築費用は次期の一般会計の部に予算計上する事とした。

4. コミュニティ棟脇斜面の万年堀について

管理会社より、全体的な改修工事は板橋区等との協議が必要になり時間を要する為、崩落対策用フェンスを設置する見積を取得した旨の報告があった。

検討の結果、次期に予算計上しているコミュニティ棟及びパズル式機械式駐車場付近の法面下のU字溝の据え直し及びU字溝蓋新規設置工事と併せて検討する事を次期理事会に引継ぐ事に決定した

5. 第24回通常総会について

①上程議案について

管理会社より、総会議案書の最終案の提出があり、内容を確認・検討し、以下の議案を上程する事に決定した。

（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

②来期役員について

輪番表に基づく候補者が決定した為、6月2日（日）9時30分から役職内定の臨時理事会を開催する事を確認した。

③総会進行について

各議案の説明者の確認を行った。尚、質問は事前質問を基本とする事に決定した。

④総会当日について

役員は9:00現地集合とし、会場の設営を行う事とした。

⑤第25期第1回理事会の開催について

総会終了後、マンションに戻り、集会室で開催する事に決定した。

6. 要望書について

管理会社より、以下の要望書の再提出がある旨の報告があった。

検討の結果、有効な解決案が出なかった為、継続審議とする事に決定した。

【要望】警備員の取り締まり強化及び居住者への案内文書を実施してもらったが、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。

■その他

1. 管理規約の改訂履歴について

管理会社より、「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」及び「管理規約原本」に関する資料提出及び説明があった。

検討の結果、今後、駐車場関係で管理規約を変更する予定である事から、その際に併せて検討する事とした。

以上の議案をもって本日の議事が全て終了し、議長は13時10分、閉会を宣した。