

- 日 時：2023年9月17日（日）9時30分～11時45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

(1) 以下の寄付金の支出があった事を確認。

- ①令和5年度 板橋区社会福祉協議会団体費 40,000円
- ②志村親和町会祭礼のお祝金 10,000円

2. 豊田・野中 総務・渉外担当理事

(1) 志村親和町会関係

- ①班長・部長会議9/7（木）について
 - ・敬老の日に記念品を配付。※ヴィオスガーデン城山の該当者は9名。
 - ・9/15（金）～9/17（日）：志村親和町会のお祭り
 - ・10/21（土）～10/22（日）：板橋区民まつり
 - ・10/8（日）：志村坂上地区スポーツ大会
 - ・2024年4月から東京都のゴミ出しが変更。
（可燃ゴミに入れていたプラスチックゴミが分別対象になる。）
- ②70周年の記念品について⇒全戸配付完了。
- ③秋の交通安全運動（9/21（木）～9/30（土））
⇒総務・渉外担当理事が9/23（木）に参加。

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) 各監督管轄部署への書類提出
 - ①志村消防署志村坂上出張所
 - 8/28:消防計画作成（変更）届出書
 - 9/5:自衛消防訓練通知書（11/5 防災訓練：訓練指導）
 - 9/14:自衛消防訓練通知書（10/1 防災フェア：講師派遣）
 - ②板橋区地域防災支援課
 - 8/28:起震車・煙体験ハウス派遣の予約
 - 9/14:板橋区住民防災組織防災訓練（計画書）
起震車・煙体験ハウス派遣申込書
- (3) 「自衛消防隊編成表」と「防災フェアご案内」を掲示して各戸に配付する。
⇒理事会で承認した。
- (4) 防災フェアについて（開催日時：9/30（土）及び10/1（日）13時～17時）
（内容）
 - ① エンターテインメント（フレンドリークラブ共催）
 - ・クラウン・デュオ「イエンタウンフールズ」びり&ブッチィー

・バルーンアーティスト ユキ

②防災行事

・起震車体験会 ・煙ハウス体験会

- ③防災グッズ等の展示販売会（協：双日ライフワン株）⇒ 理事会で承認した。
- (5) 防災訓練について（11/5（日）午前に開催予定）⇒ 理事会で承認した。

4. 平賀・寺西 施設担当理事

- (1) 来客用駐車場について⇒■審議事項2.で審議。
- (2) 機械式駐車場リニューアルについて⇒9/18（月）に第1回駐車場検討委員会を開催して検討。
- (3) 1階専用庭の地盤沈下について⇒専門業者に調査依頼し、調査結果待ち。

5. 伊藤・吉永 植栽・環境担当理事

- (1) ハングングバスケット⇒9月～10月で交換予定。
- (2) イングリッシュオークツリーが立ち枯れしている為、板橋区に再植樹が可能であるかを確認中。

6. 齋藤・山道 営繕・設備担当理事

- (1) 大規模修繕工事の設計説明会を以下の要領で開催予定。
開催日時：10月8日（日）
開催時間：（1回目）13時30分～14時30分
（2回目）15時00分～16時00分
会 場：クラブサロン（共用棟3階）
説明者：株リノシスコーポレーション
⇒理事会で案内等の各戸配付を承認した。

7. 北村・岩田 フレンドリークラブ担当理事

- (1) 11/25（土）及び11/26（日）にクリスマスお菓子教室を開催予定。

8. 鷲山・関 広報担当理事

- (1) ヴィオス通信を配付済み。

9. 双日ライフワン株

- (1) 月間管理業務報告（2023年8月）
- (2) 月次決算報告（2023年4月1日～2023年8月31日）
 - ・3ヶ月以上の滞納者報告：3ヶ月以上の滞納者は無し。
- (3) 共用部不具合関係
 - ①工事承認案件
 - ・避難器具設備改修工事
⇒9/5（火）・9/6（水）・9/9（土）に工事実施。残工事は全8戸中2住戸。
 - ・分電盤L-2 No.20 プレーカーの漏電調査
⇒9/12（火）9/13（水）に調査済み。調査結果報告書及び改善提案は次回理事会で提出する。
 - ・受水槽室指摘事項改修工事 ⇒ 9/27（水）に工事予定。
 - ・専有部内新規感知器取替工事 ⇒ 工事日程未定。（交換部材納品待ち）

②不具合等報告

- ・門柱照明交換工事 ⇒ 不点灯の為、9/1（金）に交換工事を実施済み。
- ・5F ダストスクリュ投入換気扇交換工事
⇒不作動になった為、工事を発注し9/29（金）に交換予定。

(4) 国債について（6月20日満期）

管理会社より、8/29（火）に利付国債の申込を実施（参加者：代表理事、野村證券㈱、管理会社）した旨の報告があり、内容を確認した。

(5) 電力使用量削減について（共用照明の点灯時間の調整等）

管理会社より、専門会社（㈱ユーナイト）から調査結果資料の提出がある旨の報告及び説明があり、内容を確認した。

（調査結果）現在の照明時間は適正で、節電できる余地は無い。

(6) 法人登記について

管理会社より、登記手続が完了した旨の報告及び登記簿謄本(写)の提出があり、内容を確認した。

(7) マンション敷地内の側溝清掃等について

管理会社より、前回理事会で依頼した見積（側溝補修費用等）については、専門業者に作成依頼中である旨の報告があった。

※1.側溝改修工事を大規模修繕工事に含めるか否かは、改修見積取得後に検討する。

※2.ウエルカムロード入口が水溜りになる事が見受けられる為、側溝の確認を管理会社に依頼。

(8) 消防設備点検について

管理会社より、10/19（木）・20（金）に点検予定である事、また、非接触キーの追加注文の案内を併せて実施するが、金額改定がある旨の報告があり、内容を確認した。

【改定前】タグキー：3,300円（税込） ラクセスキー：8,800円（税込）

【改定後】タグキー：4,400円（税込） ラクセスキー：9,900円（税込）

(9) 排水管清掃について

管理会社より、11/10（金）～11/19（日）に清掃予定である旨の報告があり、内容を確認した。

(10) 自家用電気工作物の保守管理業務（2ヶ月に1回の点検）について

管理会社より、関東電気保安協会から、保安管理業務手数料改定（2024年4月から）の連絡がある旨の報告及び説明があり、内容を確認した。

■審議事項

1. ダストスクリュ更新工事について

管理会社より、前回理事会で発注した標記工事について、新明和工業㈱に減額交渉した結果、以下の通り、減額に協力してもらえた旨の報告があった。

検討の結果、以下の金額で発注する事を最終決定した。

【減額前】ダストスクリュ更新工事（2台更新）：48,400,000円（税込）

【減額後】ダストスクリュ更新工事（2台更新）：47,300,000円（税込）⇒発注

2. 来客用駐車場について

施設担当理事より、利用申込者への注意喚起書面「来客用駐車場（9台）の利用ルールについて」の提出及び説明があった。

検討の結果、案内を全戸配付するとともに、利用申込者には本書面を説明して運用する事に決定した。

3. 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った。

検討の結果、例年通り実施する事とし、シール購入も承認する事に決定した。

4. 防災関係備品の購入について

防災・防犯担当理事より、以下の備品購入について依頼があった。

検討の結果は以下の通り。

①住民用の非常用トイレ購入：417セット

目的：防災フェア時にサンプルとして各戸に配付する。

【検討結果】理事会不承認。代替案として、防災フェア時にサンプルを展示して購入を啓蒙する。

②自衛消防隊マグネット（190枚）

目的：自衛消防隊メンバー宅に貼付する。

【検討結果】理事会承認。 ※一般会計の「什器・備品購入費」から支出

③ケイカル板運搬搬送及び加工

目的：防災訓練時の訓練用に購入。

【検討結果】理事会承認。 ※一般会計の「什器・備品購入費」から支出

④エンターテインメント費用

目的：防災フェアでの余興。

【検討結果】理事会承認。 ※フレンドリークラブ会計の「各種イベント費用」から支出

■その他

1. 植栽について

通行の支障となる低木があるので、剪定等を検討する。

2. 日常清掃について

共用廊下の天井等に「くもの巣」が見受けられる為、清掃会社への注意を管理会社に依頼した。

3. 次回理事会について

10月15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11時45分、閉会を宣した。