

- 日 時：2023年11月19日（日）9時30分～11時00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. 豊田・野中 総務・渉外担当理事

- (1) 令和5年度 歳末たすけあい運動募金について
⇒例年通り、4万円を寄付する事に決定。
- (2) プラスチックの回収方法変更（可燃ゴミから資源）について
⇒今後、板橋区から各戸に案内資料が配付される予定。
実施されるとごみ置き場に集積場所が必要になるので、
管理会社にも承知おきいただきたい。
- (3) 志村親和町会関係
 - ・11/16：班長・部長会議
 - ・1/8：「二十歳のつどい」⇒グリーンカレッジホール
 - ・1/14：「凧あげ大会」⇒小豆沢公園野球場
 - ・2/3：「節分豆まき」⇒城山熊野神社境内
 - ・3/10：「志村坂上地区9町会・板橋区総合防災訓練」⇒小豆沢公園野球場

2. 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) 11/5（日）に開催した防災訓練についての結果報告及び協力のお礼があった。
※現在、アンケートを実施しており、次回理事会で結果報告予定。

3. 平賀・寺西 施設担当理事

- (1) 来客用駐車場について
⇒注意案内を配付後の状況を確認した結果、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
⇒10/15（日）に開催した第2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。
- (3) 1階専用庭の地盤沈下について⇒■審議事項2で審議。

4. 伊藤・吉永 植栽・環境担当理事

- (1) 今期の修繕積立金会計に予算計上している以下の植栽手入れを実施中。
・「コミュニティ棟北東部分」「サウススクエア南側駐車場東側」の斜面
- (2) 12/16（土）に、例年通り、ボランティアを募集して落ち葉掃きと植栽の植替えを実施予定。
- (3) 中庭専門委員会より、側溝の詰りが随所にみられる為、定期的な清掃等の管理

を検討する必要がある事の意見。

5. 齋藤・山道 営繕・設備担当理事

- (1) 大規模修繕工事について
 - ・業務完了した「建物調査診断業務・修繕計画業務」の支払手続を実施予定。
 - ・見積依頼業者公募について
12社応募があり、その中で10社を選定し、以下の日程で建物調査を実施。
■調査日程：11/13（月）～11/18（土）
 - ・スケジュールについて
板橋区の固定資産税減税制度の適用が困難となった為、大規模修繕工事に係る臨時総会を開催せず、来年6月開催の通常総会に合わせて実施すべく全般スケジュールを修正中。
 - ・その他
大規模修繕工事費用が現在計画している予算金額を超過する事が予測される為、住民アンケートで意見のあった修繕要望全てに応えることが困難であることから、「長期修繕計画の修正、修繕積立金の見直し、平素の修繕業務等」を総合して検討していく必要がある為、管理会社に修繕委員会への参加を要望。

6. 北村・岩田 フレンドリークラブ担当理事

- (1) 今後の予定について
 - ・11/26（日）：飾り付けの準備とイルミネーション設置。
 - ・12/3（日）：点灯式
 - ・12/16（土）：バイオリンコンサートを開催予定。
 - ・12/26（火）：クリスマス関連の飾り撤去。
 - ・1/8（月・祝）：すべてのイルミネーションの撤去。

7. 鷲山・関 広報担当理事

- (1) ペットボトル蓋等の投げ入れに関する注意文書の掲示を実施した。
- (2) 中庭での子供の遊びで事故が発生した為、注意文書を掲示する。

8. 双日ライフワン(株)

- (1) 月間管理業務報告（2023年10月）
- (2) 月次決算報告（2023年4月1日～2023年10月31日）
 - ・3ヶ月以上の滞納者は1名⇒電話督促実施済み。分割入金を約定。
- (3) 共用部不具合関係
 - ①工事承認案件
 - ・ウエルカムロード入口の側溝清掃⇒11/9(木)、11/10(金)に清掃実施済み。
 - ・専有部内新規感知器取替工事 ⇒ 11/28(火)～12/8(金)に工事予定。
 - ・防水コンセント設置（5個）及びシンボルツリーのベース照明（8台）

交換工事 ⇒ 12/7（木）、12/8（金）、12/11（月）に工事予定。

②不具合等報告

・5階共用トイレウォシュレット修理

⇒故障した為、10/23（月）に修理工事を実施済み。

(4) 自転車置場更新登録について

管理会社より、全戸更新手続完了済みである旨の報告があった。

(5) マンション敷地内の側溝清掃等について

管理会社より、側溝補修工事の見積については、専門業者からの見積提出待ちである旨の報告があった。※現地調査は実施済み。

■審議事項

1. 防火戸オートパワーヒンジ改修工事

管理会社より、前期から順次改修工事を実施している上記工事についての説明及び見積提出があった。

検討の結果、前回も工事を実施しており、工事金額も安価な弘栄設備(株)に工事発注する事に決定した。

（工事内容）

B棟の防火戸オートパワーヒンジの交換（26箇所）

※2022年22箇所交換済み。2024年16箇所交換予定。

2. 1階専用庭の地盤沈下について（継続審議）

管理会社より、補修箇所を追加した見積の提出及び説明があった。

検討の結果、工事金額が安価なユビキタス(株)に工事発注する事に決定した。

■その他

1. 防災セミナー及び忘年会について

以下の日程で開催する事に決定した。

・防災セミナー：12/17（日）15時～16時 ※参加者：理事会役員・防災委員

・忘年会：12/17（日）16時～ ※参加者：理事会役員・各種委員

2. 適正評価制度及び管理計画認定制度について

第22・23期からの継続審議事項である事から、次回理事会で検討する事とし、管理会社に資料提出を依頼した。

3. 次回理事会について

12月17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00分、閉会を宣した。