

- 日 時：2024 年 8 月 18 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. 杉本 会計担当理事

- (1) 小口現金について
 - ・7/22～8/18 分の報告。
 - ・管理会社より、管理組合の小口現金の受け渡しは現金事故防止のため廃止し、今後は管理会社が小口現金を立替える運用への変更依頼あり。詳細は後日また報告する。

2. 安宅・石塚 総務・渉外担当理事

- (1) 満 70 歳をお迎えの方への記念品配付について
8/6（火）に案内掲示済み（8/31（土）締め切り）。9/16（月）に配付予定。
- (2) 志村親和町会関係について
9/19（木）：班長・部長会議。

3. 田村・岡本 防災・防犯担当理事

- (1) 自衛消防隊等について
以下の資料提出及び説明があった。
令和 6 年度自衛消防隊編成表、令和 6 年度災害緊急時連絡網、消防計画作成（変更）届出書。
- (2) 今後の予定について
・10/6（日）：防災フェア・10/27（日）：防災訓練、バスツアー

4. 平賀・近藤 施設担当理事

- (1) 駐車場リニューアルについて
8/3（土）に仕様説明会を開催済み。本日午後の委員会に、説明会でご意見をなされた方々を招き、話し合いを実施。結果については改めて報告する。

5. 伊藤・羽鳥 植栽・環境担当理事

- (1) 植栽管理業者（山次造園）について
大規模修繕工事中の植栽剪定場所について打ち合わせを実施。（主に自主管理歩道・斜面地）
- (2) ハンギングバスケットについて
中庭専門委員会で水やり等を実施中。近日中に交換予定。

6. 飯田・青山 営繕・設備担当理事

- (1) 大規模修繕工事について
 - ・8/4（日）に説明会を計 2 回開催済み。
 - ・(株)リノシスコポーレーションより、請求書が提出される旨の連絡あり。
⇒管理会社が請求内容を確認する。
 - ・F 棟の中庭に続く階段通路に大量の苔が見受けられ、危険との意見あり。
⇒管理会社が確認する。

7. 大森・北岡 フレンドリークラブ担当理事

- (1) イベント等について
 - ・8/23（金）：ヴィオスカフェ・9/6（金）：シアター上映会
- (2) その他
 - ・パーティールームへ定期的に清掃業者を入れて欲しい旨の意見あり。
 - ・3 階集会室の畳は残して欲しい旨の意見あり。

8. 安楽・川本 広報担当理事

- (1) ヴィオス Web サイトリニューアルについて
以下の報告及び資料提出があった。
 - ・ヴィオス Web サイトリニューアル委員会の立ち上げ
委員長：安楽広報担当理事、他 5 名
 - ・第 1 回打合せ開催（打合せ議事録の提出あり）
8/10（土）に委託会社の(株)fawn と実施済み。

9. 双日ライフワン(株)

- (1) 月間管理業務報告（2024 年 7 月）
 - (2) 月次決算報告（2024 年 4 月 1 日～2024 年 7 月 31 日）・3 ヶ月以上の滞納者報告
 - (3) 共用部不具合関係
（工事承認案件）
 - ①移動式粉末消火設備交換工事⇒7/3（水）に完了。
 - 544,500 円（税込）・・・弘栄設備(株) ※保険認定額：639,364 円
 - ②機械式駐車場部品交換工事⇒9/9（月）～13 日（金）に実施予定。
 - (株)ニッパツパーキングシステムズ
 - ③自動ドア機器更新工事⇒工事日程調整中。
 - 佐藤電設工業(株)
- （不具合等報告）
- ①駐車場アスファルト舗装部分補修
F 棟の外部足場を組み始める前に舗装工事が必要だった為、発注済み。
 - 49,500 円（税込）・・・建装工業(株)

(4) 登記手続について

代表者変更登記は完了済み。

(5) 排水管清掃について

以下の期間での実施予定。

※大規模修繕工事に支障なく実施出来る事を確認済み。

■清掃会社：ココプラント(株)（清掃期間：11/8（金）～11/17（日））

■審議事項

1. 電気工作物の試験及び点検について

管理会社より、指摘事項の報告及び改修見積の提出及び説明があった。

検討の結果、早急に改修が必要な不具合では無い事を試験及び点検作業を実施した関東電気保安協会から確認しているが、早急に実施した方が良いとの意見もある為、実施時期については、今後開催予定である駐車場リニューアルに関する臨時総会と併せて実施承認を得る等、継続審議する事に決定した。

(指摘事項)

高圧遮断器（VCB）の操作に問題発生、継電器試験（DGR・OCR）が出来ませんでした。改修の手配をお願い致します。

2. コミュニティ棟脇斜面の万年堀について（前期理事会からの継続審議事項）

管理会社より、樹木の根の成長に伴い、万年堀が押されて傾いている状況である事、また、以下の対応策についての説明があった。

検討の結果、万年堀崩落対策仮囲い養生工事より、まず、伐採を進める方針とし、次回理事会で伐採費用を確認する事とした。

(板橋区との確認事項)

①保存樹の伐採は申請が必要。

②伐採費用・万年堀補修費用等について、板橋区からの補助金等は無し。

(見積)

①万年堀崩落対策仮囲い養生工事

■(株)丸光国井建設：1,133,000 円（税込）

②樹木（2 本）の伐採費用については見積取得中

3. J：COM からの依頼について（継続審議事項）

管理会社より、J：COM から取得した前回理事会で申し入れた内容に変更したお知らせの提出があった旨の報告があった。

検討の結果、配付を承認する事に決定した。

(申し入れ事項)

・お知らせから管理組合名を削除。※管理組合からの依頼事項と誤解される為。

・お知らせに任意である事を大きく記載。

4. 現金の取り扱い廃止について

管理会社より、居住者への案内文書（案）の提出及び説明があった。

検討の結果、配付を承認する事に決定した。

■対象：駐輪場使用料（2 台目）、臨時駐車場使用料

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った。

検討の結果、実施を進める事とし、シール購入も承認する事に決定した。

■駐輪シール：79,120 円（税込）・・・(有)スマートプランニング

6. プロジェクターの購入について

管理会社より、ヴィオス Web サイトリニューアル委員会から、プロジェクター購入依頼がある旨の報告があった。

検討の結果、以下のプロジェクター購入を承認する事に決定した。

■エプソン製 EB-FH52 総予算：約 13 万円（付属品含む）

7. 個別リフォーム相談について

管理会社より、案内チラシ配付の承認依頼があった。

検討の結果、特に問題は無いため、実施を承認する事に決定した。

■開催日：10 月 19 日（土）■開催場所：共用棟 3 階クラブサロン

8. 電気料金について

管理会社より、東京電力エナジーパートナー(株)から、燃料価格の高騰等により、割引の適用を終了する内容での電気受給契約の提案がある旨の報告があった。

検討の結果、致し方ないため提案通りの内容で契約する事に決定した。

9. シアートルームの不具合について

フレンドリークラブより、以下のプロジェクター等修理費用を小修繕費から支出する事についての承認依頼があった。

検討の結果、必要な修理と判断し、承認する事に決定した。

■修理費用：320,000 円（税込）・・・(株)アバック

10. オープンレンジの購入について（パーティールーム）

安楽理事より、前回理事会で購入を承認したオープンレンジ購入について、購入機種の説明及び提案があった。

検討の結果、以下のオープンレンジ購入を承認する事に決定した。

■東芝製 石窯ドーム 87,700 円

■その他

1. 次回理事会について

9 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 00 分、閉会を宣した。