

- 日 時：2024年11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
 - ・10/21～11/17分の内容を確認し、特段問題無し。
 - ・管理会社の立替金による運用を開始済み。

2. 安宅・石塚 総務・渉外担当理事

- (1) 令和6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。
- (2) 志村親和町会関係
 - ・11/15：班長・部長会議
 - ・1/13：「はたちの日」
 - ・1/19：「たこあげ大会」

3. 田村・岡本 防災・防犯担当理事

- (1) 防災フェアについて：10/6（日）開催（参加者68名）
志村消防署防災講話、防災マニュアル勉強会、防災グッズ展示即売会
- (2) 防災訓練について：10/27（日）開催
 - 第1部 安否確認訓練・避難誘導訓練（参加者：82戸）
無事ですしール確認：241戸、助け合い名簿確認：40/59戸
 - 第2部 防災バスツアー訓練（参加者：28名）
見学場所：東京臨海広域防災公園

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
以下の審議事項「1. 駐車場リニューアルについて」で審議。

5. 伊藤・羽鳥 植栽・環境担当理事

- (1) 中庭専門委員会について
 - ・ハンギングバスケットを撤去。大規模修繕工事後に再設置予定。
 - ・ウエルカムロード頂上の垣根（竹製）の劣化が著しい。⇒管理会社に改修見積取得を依頼。
- (2) コミュニティ棟5階トイレについて
汚れが酷い為、防犯カメラでの監視等が必要。⇒注意喚起の掲示及び防犯カメラの角度変更が可能か否かの確認を管理会社に依頼。

- (3) 植栽管理について
山次造園に1月までの予定を確認済み。

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

① 下地・タイル調査について

契約金額を超過する予測の為、以下の提案あり。

■当初予定⇒廊下・バルコニー1.1m以上の部位及び外壁タイル貼替1.1m以下を貼替及び注入

■A案⇒廊下・バルコニー：高さ関係無く注入、外部：危険落下箇所として貼替

■B案⇒バルコニー：高さ関係無く注入（廊下内は施工対象外、外部：危険落下箇所として貼替）

② 工期延長経費について

経費削減の為、工期延長期間、パーティールーム等を現場事務所として利用したい。⇒大幅に予算超過する状況の為、早急に（次回理事会前）、施工会社（建築工業）及び監理会社（リノシスコオペレーション）から詳細説明を受ける必要があると判断し、追加の資料提出と詳細説明を依頼する事とした。

③ バルコニーへの物置設置について（管理規約違反）

該当住戸に対して、理事会名で撤去依頼を実施。

7. 大森・北岡 フレンドリークラブ担当理事

(1) 映画上映会について

11/22（金）に開催予定。

(2) 集会室のパーティションについて

壊れている為、修理依頼あり。⇒管理会社が確認する。

8. 安楽・川本 広報担当理事

(1) ヴィオス通信について

掲載したい記事があれば広報担当までメールで連絡下さい。

(2) ヴィオス Web サイトリニューアルについて

トップページを作成中。随時、参加者募集中。

9. 双日ライフワン(株)

(1) 月間管理業務報告（2024年10月）

(2) 月次決算報告（2024年4月1日～2024年10月31日）

・3ヶ月以上の滞納者報告

・3ヶ月滞納者が1名。（11月に2ヶ月分の入金あり）

(3) 共用部不具合関係

（工事承認案件）

①和室畳表替え・襖貼替工事⇒11/11（月）～11/16（土）実施済み。

■387,200円（税込）・・・(有)誠伸

②斜面側溝改修工事⇒2025年1月予定。・・・(株)丸光國井建設

③ウエルカムロード・自主管理歩道側溝柵清掃⇒2025年1月下旬予定。

■554,158円（税込）・・・大進総業(株)

④保存樹木伐採（2本）⇒2025年2～3月に実施予定。

■605,000円（税込）・・・山次造園

(4) 自転車置場更新登録について

更新手続完了済み。

(5) 要望書について（警備員について）

警備会社(株)スリーエスに、現在療養中で復帰が現実的に厳しい状況である事、また、ヴィオスガーデン城山での勤務復帰は無い予定である事を確認済み。

■審議事項

1. 駐車場リニューアルについて

駐車場検討委員会より、以下の資料提出があり説明が行われた。

(提出資料)

- ・ 駐車場建替えについて（追加資料含む）
- ・ ヴィオスガーデン城山 機械式駐車場建替え工事計画 説明会資料
- ・ 臨時総会議案書（案）
- ・ 駐車場料金、管理費、修繕積立金の関係

検討の結果、以下について承認する事に決定した。

【承認事項】

①住民説明会の開催

- ・ 11/24（日）13時～15時：主な対象 A、B、E、外部駐車場利用者他
- ・ 11/30（土）10時～13時：主な対象 C、D、外部駐車場利用者他

②臨時総会の開催

現在検討している工事見積の有効期限である2月末までに開催予定。

③住民説明会資料及び臨時総会議案書の内容

④住民説明会資料及び臨時総会議案書の印刷費用

2. パーティールーム外側柵・扉破損について

管理会社より、補修見積の提出、また破損原因が不明の為、保険申請予定である旨の報告があった。

検討の結果、必要な工事であると判断し工事を発注する事に決定した。

■パーティールーム柵調整補修工事：160,600円（税込）・・・(有)誠伸⇒発注

3. CDラジカセ購入について

安楽理事より、サークル活動及びフレンドリークラブのイベント等で使用しているCDラジカセが接触不良で使いにくくなっている為、買い替え提案があった。

検討の結果、買い替えを承認する事に決定した。

■購入費用：24,310円（税込）⇒承認

4. ガス設備定期保安点検での不具合について

管理会社より、点検にて以下の指摘事項がある事、また改善見積の提出があった。検討の結果、必要な工事であると判断し工事を発注する事に決定した。

(指摘事項)

緊急ガス遮断装置のバッテリーの有効期限が過ぎており、取替をお勧めします。

■緊急ガス遮断装置バッテリー交換：64,900円（税込）・・・東京ガスリノベーション(株)⇒発注

■その他

1. 次回理事会について

12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。