

- 日 時：2025年2月16日（日）9時30分～10時30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. 辻・川越 副理事長

香典（1件）をお届け済み。

2. 杉本 会計担当理事

1/20～2/16分の内容を確認し、特段問題無し。

3. 田村・岡本 防災・防犯担当理事

(1) 合同防災訓練（3/9（日）開催）について志村親和町会と連携して参加予定。

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

臨時総会の出欠状況及び議案説明についての報告。

また将来の駐車場リニューアル計画については、大規模修繕計画も踏まえた上で管理費の見直し含め理事会、特に理事長、副理事長、施設担当、営繕担当、会計担当の各理事にて議論を深めていく必要があると課題が提起された。

5. 伊藤・羽鳥 植栽・環境担当理事

(1) 板橋区保存樹木について

①令和6年度保存樹木等管理経費申請を1月末に板橋区に申請済み。

②令和7年度剪定助成金の申請は3月予定。来期は今期同様13本で申請予定。

(2) 植栽管理について

2/25（火）に山次造園と3～5月分の作業についての打合せを実施予定。

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

第6回打合せ及び第7回打合せ議事録の提出及び説明。

①大規模修繕工事の総費用について

タイル補修工事の数量増大に伴う追加費用については、減額工事を検討した結果最終的には予備費を含めた総予算を超過しない予定である事の報告。

※建装工業(株)が作成した資料の誤記については是正を要請する。

7. 大森・北岡 フレンドリークラブ担当理事

(1) Valentine お菓子教室について ⇒ 2/9（日）に開催済み。

(2) 如月寄席について ⇒ 2/15（土）に開催済み。

(3) 映画上映会について ⇒ 2/21（金）に開催予定。

8. 安楽・川本 広報担当理事

ヴィオス通信を3月末に発行予定。

9. 双日ライフワン(株)

(1) 月間管理業務報告（2025年1月）

(2) 月次決算報告

（2024年4月1日～2025年1月31日）・3ヶ月以上の滞納者報告

⇒ 3ヶ月滞納者は無し

(3) 共用部不具合関係

（工事承認案件）

①ウエルカムロード・自主管理歩道側溝柵清掃

⇒ 1/31（金）に追加作業実施済み。

■554,158円（税込）・・・大進総業(株) ※追加作業費用：173,910円（税込）

②コンセント増設工事 ⇒ 2/4（火）に実施済み。

■232,100円（税込）・・・(株)ユーナイト

③玄関扉（14階住戸）の交換工事 ⇒ 2/5（水）に実施済み。

■165,000円（税込）・・・(株)繕

④ポーチ門扉錠交換工事（3カ所）⇒ 2/17（月）に実施予定。

■156,200円（税込）・・・(株)繕

⑤保存樹木伐採（2本）⇒ 2/12（水）～13（木）に実施済み。

■605,000円（税込）・・・山次造園

⑥斜面側溝改修工事 ⇒ 3/3（月）～29（土）に実施予定。

・・・(株)丸光國井建設

⑦防火戸オートパワーヒンジ改修工事 ⇒ 4～5月に実施予定。

・・・弘栄設備(株)

⑧消防用設備点検指摘改修工事 ⇒ 4～5月に実施予定。

■84,700円（税込）・・・弘栄設備(株)

■審議事項

1. 駐車場リニューアルについて

以下の工事については、見積有効期限が2月中であるため、臨時総会で承認された場合、速やかに工事発注するに決定した。

■機械式駐車場全面リニューアル・・・(株)ニッパツパーキングシステムズ

■Eブロック平面化・・・(株)共ショウ

■バイク駐車場新設・・・アソシエイトパーキング(株)

2. 電気工作物点検での指摘事項について

以下の工事については、遅くとも8月までに完了する必要がある事、また、発注後3~4ヶ月程度の時間を要する事から、臨時総会で承認された場合、速やかに工事発注するに決定した。

■高圧受電盤 VCB・OCR・DGR 更新工事・・・(株)トーシンコーポレーション

3. ウエルカムロード頂上の垣根（竹製）について

管理会社より、前回理事会で依頼した既製品のフェンスを取り付ける仕様に変更した見積提出があった。

※竹柵の場合、1本ずつ加工・調整の上で施工するため、費用が割高。

検討の結果、既製品のフェンスで相見積を取得して、継続検討する事に決定した。

4. 照明不具合について

管理会社より、共用廊下照明（8カ所）の照度が著しく低下している事、また、ウエルカムロードの外灯（1カ所）が不点灯である事の報告及び改善見積の提出があった。

検討の結果、必要な工事と判断し、発注する事に決定した。

■共用廊下天井の照明器具交換（8台）及び外灯（1台）管球交換工事

165,000円（税込）・・・(株)ユーナイト ⇒発注

5. エレベーター機械室（4号機）の換気扇について

管理会社より、故障のため、点検会社の三菱電機ビルソリューションズ(株)から換気扇取替の見積提出がある旨の報告があった。

検討の結果、必要な工事と判断し、発注する事に決定した。

■換気扇取替工事：143,000円（税込）

・・・三菱電機ビルソリューションズ(株) ⇒発注

6. 大規模修繕工事関係費用の支払いについて

管理会社より、建装工業(株)及び(株)リノシスココーポレーションから、以下の請求について報告があった。

検討の結果、第24回通常総会で承認済みの請求である為、承認する事に決定した。

①建装工業(株)

■第2回支払い分：請負金額の40%

②(株)リノシスココーポレーション

■業務報酬：891,000円（税込） ※工事進捗率50%超過時

7. 第25回通常総会について

管理会社より、会場の予約抽選があるため、以下の要領で開催する事についての確認があり、承認する事に決定した。

①総会開催日：6月29日（日）午前10時00分～

②開催場所：グリーンカレッジホール

■その他

1. 次回理事会について

3月16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10時30分、閉会を宣した。