



【第25期理事会報告】

☆第8回 2022年1月8日(土) 19:00~21:00

出席者=役員11名出席、副理事長福山氏欠席(委任状)
長谷工(担当飯塚氏・管理員下村氏)

議題=①駐輪場の自動ドアは西野総金に発注済み。検収は理事会にて行う。 ②防犯カメラがまもなく利用契約満了につき、来期更新に向け長谷工に見積もり準備中。 ③樹木(ピラカンサ)の立ち枯れが発生しているため、発注とする。 ④地下発電機について長谷工より説明あり。現在燃料の残量が75%であるが、過去点検時に運転したためと思われる。常時90%以上となるよう補給する事とする(再掲)。給油は千田氏がガソリンスタンドに手配を試みる。難しい時は携行缶を購入するなど別途対応検討を行う。 ⑤11/21避難訓練放送におけるアンケートで改めて明らかになったインターホン障害については、アイホン社にて無償対応いただくことで決定。テスト日程は未定。 ⑥火災報知器については、施工計画書を対策チームにてレビューを行う。 ⑦火災報知器の完工・納期が本年6月見込みとなっているが、第25期決算について、基本は発注主義で進める。ただし、施工完了時期を3月に見極めた上でどのように決算するか検討を実施する。 ⑧立駐機について8号機及び9号機について検討し組み立てる。(別途役割分担も含む) ⑨エントランスで子供が遊んでいる件について、掲示による注意喚起は自治会にて検討を行う。 ⑩駐輪場での被害に関する理事会の対応としては、「監視カメラ作動中」等の掲示や、被害が発生した日時 内容についての周知を検討する。抑止効果を高める内容を検討する。 ⑪さくらんぼ107号は2月発行予定。 ⑫『素敵ネット』の使い方について、フォルダ権限の付与・貸与が出来るよう、長谷工に確認を行う。 ⑬3つの規約関連は、各理事にて内容を確認し、理事会にて各自修正案を述べる。 ⑭課題として、子供用自転車の扱い、駐車場・駐輪場の台数の扱い等。 ⑮自営消防隊組織検討のため自治会と調整(福嶋理事)。

☆第9回 2022年2月5日(土) 19:00~21:00

出席者=役員12名全員出席 長谷工(担当飯塚氏・齋藤氏・管理員下村氏)
日精(矢野氏)

議題=①駐輪場の自動ドアは進捗なし。(理事会後、長谷工より2/22着工との連絡あり。) ②自転車被害の件、警察に被害届を出すとのこと。理事会としては、注意喚起のお知らせ対応のみとする。 ③防火設備定期検査における要改善指摘箇所は正工事発注済み。 ④給水ポンプ圧力計不良による、圧力計及び交換作業発注済み。(裏面に続く。)

【次期理事を募集しています】



「さくらマンション小松川」は26年になります。
様々な部分で疲弊が見られ、日々、点検や修繕等が行われています。

今後起こる地震や大規模な水害など自然災害による被害では、復旧に時間が掛かるためマンションの麻痺状態が長期化する可能性があります。

災害は避けられないものと認識し、災害による被害を減じる減災という意識をもった考え方で設備や施設を維持管理する必要があります。

このような中で、「さくらマンション小松川」の維持管理に、今後、どれくらい費用がかかるか皆さんご存じでしょうか。皆さんの暮らしの資金計画と同じです。

これからも長く暮らしていく、「さくらマンション小松川」の維持管理について、居住者の皆さんが意見を出し合ってください。

理事になって初めて“自主管理”、自分たちで考えて進めて行くことを知ることも出来ます。

どうぞ、理事となって、一緒に住み良い「さくらマンション小松川」にしていきたいと思います。



理事会報告（続き）

⑤地下発電設備の燃料補充は千田氏が20ℓ補充手配し作業完了。今後常時90%以上を維持する。⑥規約及び理事会議事録は、管理室窓の右側に保管場所が掲示されている。⑦現在稼働中のエレベーターは日立だが部品が供給切れとなっている。他業者に相見積もりを取り対応中。⑧立駐機の工事のお知らせは、腐食のある11号機を前倒し調整して、2/28にスケジュールを全戸配布周知する。管理組合としても立駐機工事の案内を、理事長に文案を検討頂く。⑨監視カメラについて、前回更新時に複数社見積もりにより最適なサービスを選択しているため、今回は同事業者でサービス向上の複数見積もりあり。既存のダミーカメラ部分を実機に変更して発注。また、死角が無いかをドッドウエル社に確認頂く。⑩火災報知器については、次回理事会までに施工要領所を受領できるように調整する。⑪管理室から防災アナウンスがノイズになってしまう世帯は、アイホン社と面談実施し、断線が濃厚との見解を受領。2/16修理を実施する。結果の確認は、理事長含めた複数で立ち会う。⑫立駐機8号機・9号機の方を対象に説明を実施。なお移動先を確保するのも移動が必要となり、その方には事前交渉をする。⑬規約4-1-2について、「理事会」を「集会」に置き換えることを次回集会で提案する。管理組合収入金取扱規則について改定案を検討。未収金への対応部分については再度検討。⑭管理費滞納者は、駐輪場の更新が出来ない旨、管理人から伝える。⑮各戸玄関前のメーターボックス内に棚が作られ物置場化している世帯があるが、共用部分のためNG。注意喚起の掲示を検討。

規約チーム

管理規約各種規則は、平成20年6月大改定のあと、平成28年6月、平成29年6月、平成30年6月と改定されていますが、管理組合員各自には、集会議案・議事録以外では知る方法が無かったため、25期理事会では改定された部分はもちろん全体を整理し、年度内には皆様の目にすることが出来るようにと作業して参りました。全体の整理は目途がつかいましたが、一部改定が必要な箇所もあるのではとの意見があり、改定必要部分の承認決議を集会で受けたあと整理し、皆様にお届けすることと致しました。当初の予定より4～5ヶ月遅れとなりますが、よろしくお願い申し上げます。

立駐機チーム

立駐機の8号機・9号機について、風雨にさらされているため修繕を行っても再び修繕を必要とします。今後のコスト削減と資産向上のため、平置き駐車場（仮）などを検討しています。現在、使用している住民の方々にご協力頂きたく移動の交渉を始めています。

火報チーム

「集合インターホンシステム放送設備点検調査」についてアイホン（株）と打ち合わせ。

- ①インターホン機器の配線接続状況確認（管理室内・共用廊下・特定住戸の玄関子機裏）＊住戸内の入室はありません。②疑似端末による音量確認テスト（2～3軒程協力依頼）③管理室設置の管理室親機の基盤交換④全館一斉テスト放送実施（音量確認に2～3軒程協力依頼）⑤作業日：第一案2/16（水）、第二案2/22（火）⑥（株）長谷工リフォームより、概当住戸へ2月8日（火）お知らせ配布済（全館一斉放送のお知らせも含む）

1月、2月と雪が降りましたが、2月の「立春」を迎え、桜のつぼみを目にするようになりました。荒川土手の『千本桜』には、ソメイヨシノをはじめ、コヒガンザクラ、オオシマザクラ、エドヒガン、ベニヤエシダレ等、色々の桜の木が花を咲かせます。お花見の頃には、「新型コロナ」の感染状況が落ち着くことを願って・・・。

ソメイヨシノ



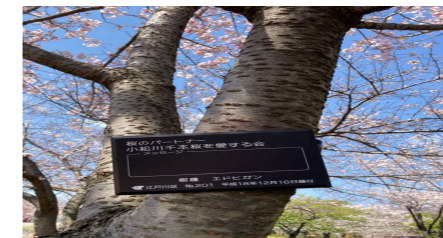
コヒガンザクラ



オオシマザクラ



エドヒガン



ベニヤエシダレ



◎『地域の夜間パトロール』実施終了。 12/29 19時～21時
今年は1日のみとし、自治会中心に管理組合も参加。
テント設置10時～ 片付け&撤収2時～ お疲れ様でした。

◎ 地下駐車場投光器交換（水銀灯製造停止）は完工。
かなり明るくなりましたが、微調整が必要です。

◎ 駐輪場で自転車の破損事故が起きました。
詳細は掲示してありますので、一読下さい。

◎ 「ゴミ置き場」のゴミだしは、手前のかごが直ぐにいっぱいになりますので、順に埋めていき、後ろ側のかごにまでたどりついて欲しいと思います。
また、段ボールは折りたたんで、複数枚の時はテープやひも等で結んで出して下さい。ご協力お願いいたします。

◎『機械式駐車場機器交換工事』が行われます。
（駐車設備 保全工事）（一部塗装を含む）

＊工期：3月中旬～6月末 ＊作業時間：9時から5時 ＊作業休日：日曜・休日 ＊安全対策：立入禁止場所設定 ＊作業員等は「HASEKO」のマークが入った紺色またはオレンジ色のベスト着用 ＊1階エントランスに「行程」「工事に関するお知らせ」等が掲示板に掲示されます。
●「工事のお知らせ」及び「車の移動日」等のお知らせが、2月28日には配布されます。
ご協力よろしくお願い致します。