



## 【第27期理事会報告】

☆第7回 2023年12月2日(土) 17:30~18:30

出席者=役員11名出席 福嶋理事(委任状) 長谷工(担当佐藤氏・管理員篠原氏)

議題=①管理費滞納は10月末時点で3世帯発生している。長期ではないものの、確認していく。

②水の出が悪いという報告が1件あり、調査を実施。給水ポンプのゴム部品劣化が原因と判明。耐用年数は6-8年であるが、過去一度も交換は実施していない。減圧弁設置されている全90戸(1階から4階)工事実施すると153万円(税込)費用発生する。一斉交換含めて、検討する。

③EV充電器設置工事については、補助金の許可が行政から下りて、工事を進める段階に進んでいる。工事お知らせの掲示を行う。工事期間は12月25日・26日の2日間。26日13時~15時全館一斉停電となる。稼働開始は年明け予定。使用方法の説明書は、充電器付近に掲示する。

④大規模修繕工事について

- ・駐輪場の床と自転車ラックの更新見積をHCMに依頼する。
- ・玄関ドアの交換工事については、費用は約60百万円発生するが、行政から補助金が約10百万円ほどあるため実費50百万円。費用が大きいことから、今回の大規模修繕で実施するのは難しいと思われるが、工事を実施した場合(玄関ドアのサンプル)の入手をHCMに依頼。
- ・サッシ、玄関ドアの交換工事は、総額約2.5億円。金額大きすぎるため、工事に組み込むことは現実的ではなく、ご希望の世帯に、個別に案内をするレベルで検討する。
- ・大規模修繕工事を修繕工事と改善工事に分けて検討を実施。  
修繕工事(保全のため、必ず必要な工事)改善工事(利便性向上のため、できれば実施したい工事)  
宅配ボックスの設置について⇒設置場所確保できず、見送り。  
屋外駐輪場の屋根設置⇒元々避難経路であり、屋根を設置することに問題あり、見送り。  
エントランスの外洗いシンク⇒入口が汚れる。管理が難しいことから見送り。  
ゲストルーム⇒設置場所がない。見送り。  
防災用備蓄倉庫⇒設置場所がない。災害時の避難場所が隣の中学校でもあり、見送り。
- ・大規模修繕の情報共有目的のホームページ設置について  
独自ドメイン作成中。次回の理事会の際には、仮ページまで作成。

⑤防災訓練実施報告

地震の揺れが体験できる車両の使用は、一年前くらいに予約が必要。

日程は、来年も今年と同じ11月の第3日曜日として、準備をしやすいとする。

⑥さくらんぼ通信

次回2月発行予定で準備中



☆第8回 2024年1月6日(土) 17:30~18:30

出席者=役員9名出席 福嶋理事、石塚理事、田島理事(委任状) 長谷工(担当佐藤氏・管理員下村氏)

議題=①EV充電ステーションの設置完了

エネチェンジ社から、使用方法の説明あり。現在システム登録中のため、実際の使用開始は2週間後あたりの予定である。各戸への案内は、ポストへ投函予定。

②BSアンテナ修繕見積

屋上に設置のアンテナ不具合⇒光回線への切り替え工事を行う。324,500円(税込)発注で承認。

③自転車ラック、軽量タイプへ入れ替えの検討

総入れ替えを実施した場合の見積、概算1,500万円であることを確認した。引き続き検討していく。

④破損した西側入口手摺の修繕工事

工事費用約70万円。保険申請を行っており、補償額を交渉中。

⑤HCM管理費の値上げ通達について

人件費等の高騰から、来期2024年7月から管理費の値上がりの告知あり。理事会としても、社会的な情勢からも、ある程度の値上がりに対して理解をすべきとは考えるものの、単に値上げとなるだけでなく、サービス面の向上についても検討してほしい旨、依頼した。

⑥植栽業者(サンタローサ社)の値上がり通達について

人件費の高騰から、来期2024年7月から植栽管理費の値上がりの告知あり。昨年に続いて、更に年間30万円の値上げとなる。価格の据置き交渉と、他社との相見積もりをHCM社に依頼した。

⑦大規模修繕工事

- ・駐車場の設置 検討中であるが、現実的に設置場所の確保が難しい問題がある。立駐機の撤去に対する契約者との交渉を優先しつつ、本件も引き続き検討する。工事費予想一覧表を次回の理事会までに更新して提示する。
- ・ホームページの仮サイト完成。
- ・玄関扉改修の提案書確認 具体的な改修方法とデザインの提示あり。引き続き、検討していく。

⑧駐輪場の契約更新

子供用の駐輪スペースが雑然としている。利用者のお子様の年齢など、もう少し厳格な管理を検討する。竹本理事長にて、告知文書を作成する。

理事会開催前に、理事・監事・管理人で消火器窓板プレート交換(地下~屋上全数119ヶ所)を行いました。

交換前

交換後





## ●EV 充電ステーションの設置が完了しました

「地下駐車場のEV用充電ステーション設置」についてサービス提供事業者であるENECHANGE社から、無事に国の補助金利用の承認がおりたとの連絡があり、3台の設置工事が昨年12月末に完了しています。その後ENECHANGE社にて登録手続きがありましたが、3月1日より利用開始可能となりますので改めてお知らせします。利用にあたって充電器が設置されている駐車場所は充電時の専用スペースとなるため、予約制ではなくなります。空いている時は充電目的での利用が可能とご理解ください。利用方法はENECHANGE社が提供するスマホアプリで確認いただき、充電完了後は次の利用者の為に速やかに車両の移動をお願いします。みなさまが気持ちよく利用できる環境を維持することで、マンションの資産価値の向上に繋がることと期待しています。



## 管理組合の役員募集

来期（24年6月通常集会后）の理事会メンバーを募集中です。是非、みなさま、管理組合の理事にご応募頂きたく、よろしくお願いいたします。

理事は年番制のような慣習がありまして、いつか管理組合の理事を務めることとなります。今のメンバーは40-50歳が主体的に進めています。さらにテーマに応じて対策チームを組成して、個人に役割を分担するのではなく、チームで役割を分担しています。そのため、負荷、責任を個人に充てることはありません。また月1回の理事会では全員が会話できるように会議進行しています。雰囲気は良く、全く窮屈・退屈感はありません。当然ながら、我々の個人資産であるマンション施設の様々な事情が把握できますので、我々自体の将来の資金計画に参考となります。理事任期は2年間となります。毎月、1回（第1土曜日の90分程度）の活動です。管理室にてご応募お待ちしております！

## ★ 駐輪場(自転車・バイク)更新手続きのお知らせ ★

駐輪場の契約が3月31日で切れますので下記の通り、駐輪場の更新手続きを実施いたします。所定の期日内に管理事務所に更新手続きを完了してください。

1、期 日	2月7日(水)～2月15日(木)	
2、料 金 (年額)	1台当たり	
自転車 1台目	1,000円	
2台目	1,500円	
3台目から	3,000円	
バイク 電動機付自転車	3,000円	
軽2輪車(250CCまで)	5,000円	
自動二輪車(250CC以上)	8,000円	



- ※ 登録シールは必ず後輪泥除けの反射板付近に貼付けをしてください。  
(後輪泥除けが無い物は見えやすい位置に貼付けてください)
- ※ 契約されても登録シールを貼らずに駐輪している自転車は、契約外と見なし撤去いたします。
- ※ 駐輪可能台数に限りがありますので自転車を使用する予定の無い方は各所有者で見直し、処分していただきますようご協力をお願いいたします。
- ※ 子供用駐輪場(全長120cm以下の子供用自転車に限定)は無料にてご利用頂いておりますが、長年使用していない自転車が散見され、管理が必要な状態となっています。この状況から管理組合理事会は子供用駐輪場の有料化を検討しています。このような中で今後、子供用自転車を使用する予定のない方は今回更新手続きを行わないことをお願い致します。なお今年の契約更新時には利用者の年齢を登録させて頂きますので、何卒ご理解のほど宜しくお願い致します。

私たちの大切な住環境をより良いものにしていくために、

皆さまのご協力を是非ともよろしくお願い致します。

## 防災訓練を行いました

11月19日(日)10時から、管理組合と自治会合同で防災訓練を開催しました。本来なら消防隊員に来て頂き、AED操作説明や三角巾の使い方、災害発生時の、緊急連絡の対応方法などを予定していましたが今回の防災訓練は、さくらマンションが備蓄している救命用具や蓄電器等の保管場所や、使用方法の説明会を開催しました。集まった住民の皆さまで、意見交換しながら実際に使用方法を確認していました。

災害等は突然発生するので、何かあったときには住民同士が協力し、備蓄している物を正しく使用して助け合いが必要です。最後には非常食の試食を行い、余った非常食は参加した方々へ配布しました。

訓練を実施し続けていく事で、全住民の防災に対する意識も高まると思いますので、以降の参加をお待ちしております。

※自治会で、東京都や区役所に申請して補助金等で蓄電器等の購入、地区連合の防災訓練にも積極的に参加しています。

※今回配布した非常食は、地区連合の防災訓練で頂いたものです。

