

ウエストコート 6 番街団地管理組合
第 15 期 第 2 回理事会議事録

1. 日 時 平成 19 年 4 月 8 日 (日) 10:00 ~ 11:50
2. 場 所 コミュニティルーム
3. 出席者 酒井、山田、宮崎、松戸、山本、島田、森本、富岡、遠藤、中島、
八橋 (前理事長) 蒲原 (SGMO)
4. 議 題 (1) 管理に関する報告
(2) 前期引継事項の確認
(3) 理事会内役割分担の決定
(4) 消防訓練の実施
(5) その他
5. 資 料 (1) 設備提案書 (W615004)
(2) 設備提案書 (W615005)
(3) 設備提案書 (W615006)
(4) 提案書 (W060113)
(5) 大規模修繕工事 1 年点検に伴う追加工事工程表 (~ 4/27)
(6) B フレッツサービスに係る設置に関する覚書
(7) 第 15 期事業計画書
(8) 総会で意見のあった事項の取り纏め (蚊防除・植栽改良案を含む)
(9) 消防訓練実施のご案内 (5/13)
6. 確認事項
(1) 前回理事会議事録を確認した。
(2) 平成 19 年 2 月度受託業務報告書を確認した。
7. 議 事
(1) 管理に関する報告
 - ・ 設備提案書 (W615004) にもとづき給水用・給湯用各制御盤換気ファンの故障が報告され、取替工事の実施を了承した。(46,830 円)
 - ・ 設備提案書 (W615005) にもとづき 1 番館ごみ置場散水栓の破損が報告され、緊急での止水工事及び復旧工事の実施を了承した。(69,300 円)
 - ・ 設備提案書 (W615006) にもとづき平成 18 年度特殊建築物定期調査報告で指

摘のあった非常用照明バッテリーの不良について報告があり、3社の見積書を比較した上で、最も安価を提示したエスジーエム・オペレーションへの発注を了承した。
(909,300円)

- ・ 提案書(W060113)にもとづき平成18年度特殊建築物定期調査報告で指摘のあった地下駐車場防火シャッターへの危害防止装置の不設置(既存不適格)について報告があり、対策費用が示された。当該装置の不設置による危険性、事故発生の可能性、対策費用等を総合的に勘案した結果、至急の改修を要するものではないと判断し、当面の間、実施を留保することとした。
- ・ 大規模修繕工事1年点検に伴う追加工事工程表(~4/27)にもとづき工事予定の報告があった。工事完了後に検収を行い、代金の支払をする。
- ・ Bフレッツサービスに係る設置に関する覚書にもとづき「フレッツ・光プレミアムサービス」に係る設備の追加及び電気使用料の改定が報告され、覚書の締結を了承した。
- ・ 3月24日に発生した、4番館火災報知器の誤作動について報告があった。(子どもがボールをあてたことによる誤報)
- ・ 管理組合備品のデジタルカメラの破損が報告され、代替品の購入を了承した。
(40,000円程度)

(2) 前期引継事項

- ・ 第15期事業計画書にもとづき、引継事項の内容及び今後の方針を確認した。
- ・ 総会で意見のあった事項の取り纏めにもとづき総会での意見の内容及び今後の方針を確認した。
- ・ 総会決議にもとづくエスジーエム・オペレーションとの管理委託契約締結を確認した。
- ・ 八橋前理事長より、今後の街区内の植栽の維持保全について、住民サイドの協力窓口として花壇委員会(ガーデニングクラブ)への参加を前期理事会で呼びかけ、8名の方の参加があったことが報告され、植栽など環境維持には、住民の参加及び意識の向上が不可欠との話があり、今後、花壇委員会の活用について留意するよう要望があった。また、街角広場の改良案について花壇委員会の意見を聞いてはどうかとの助言があった。
- ・ 本理事会終了後、新旧理事長による事務引継を完了させる。

(3) 理事会内役割分担の決定

- ・ 広報、文化、環境の各委員会への所属を決定した。
広報委員会 中島監事(委員長)、山本理事、遠藤監事
文化委員会 松戸理事(委員長)、宮崎理事、富岡理事

環境委員会 小川理事（委員長）、島田理事、森本理事、松戸理事（文化と兼務）

- ・ 防災リーダーに山本理事を選任した。
- ・ 向洋ふれあいのまちづくり協議会委員に松戸理事を選任した。

（４）消防訓練の実施

- ・ 平成 19 年 5 月 13 日午前 11 時から午後 12 時の予定で消防訓練を実施する。
- ・ 参加を呼びかける為、年末もちつき会に使用した景品余剰分の活用を検討する。

（５）その他

- ・ 定例理事会開催日を毎月第 2 日曜日の午前 10 時からとする。
- ・ 次回理事会開催予定は、5 月 13 日（日）午前 9 時 30 分から 12 時までとする。
（午前 11 時から 12 時は、消防訓練とする）
- ・ エスジーエム・オペレーションより、「マンション暮らしのガイド」が配布された。
- ・ 次回のブロック長会議に酒井理事長にかわり中島監事が出席する。
- ・ 次回理事会で街角広場植栽改良（案）の内容を確認する為、植栽管理業者である大西東山造園（株）の出席を求めることとする。

以 上