

## 第44期第9回定例理事会議事録

日時・場所	令和4年4月10(日) 9:30~11:20 / 鬼高公民館 2階・大会議室	
出席者 (順不同・ 敬称略)	理事	関口 憲治、小林 俊佑、稲吉 英俊、竹本 玲子 塚原 義晴、水島 竜司、尾島 一男、大石 知寿子 (リモート参加) 真保 正嗣、三室 和明
	監事	早坂 笑美
	防火管理者	小高 平男
	美建	星野、八巻

### 【1】管理状況月次報告

(株)美建より、管理状況月次報告(令和4年3月13日~4月9日)があった。

#### (1) 定期点検等

- ・ 3月31日 エレベーター制御盤内ヒューズホルダー交換、  
4月1日、11日 エレベーター定期点検(業者:いずれも日立ビルシステム)
- ・ 4月5日 中木剪定(4/9まで、年間契約、業者:ユアサ園芸)
- ・ 4月6日 共用廊下 定期床清掃(A棟4/6・B棟4/7、業者:アベニュー)

#### (2) 特別事項

##### ◇工事

- 3月17日 B棟ポンプ室内の消火水槽にて、ボールタップが故障して水が止まらなくなったため、新しいものと交換する。(施工:みやこ環境設備、費用:税込45,100円)
- 3月19日 A棟512号室ベランダの雨水管の留め具に錆が発生し、パイプが変色していたため、塗装を行う。(施工:中村塗装店)

##### ◇故障

- 3月17日 経年劣化により、旧浄化槽(B棟駐車場地下)の照明がすべて点灯しなくなる。現在、照明器具7台を入れ替える見積書を手配中。

#### (3) その他連絡事項

##### ① 排水設備調査の報告

3月16日・17日、排水設備の調査を実施した。この調査では、カメラを使用した室内調査が13戸、1階住戸の室内配管経路の目視調査が2戸、および1階全戸の床下や外周の排水管カメラ調査を実施した。

調査報告書の完成予定は4月末のため、5月の理事会には報告書の確認が間に合う見込みである。

##### ② B棟エレベーター内 鏡の破損および修理について

今年1月にB棟エレベーター(3号機)内の鏡が住民の不注意によって破損し、鏡の交換作業を実施したが、修理費用はこの住民が加入している保険で負担することとした。3月14日に修理費用(59,026円)の全額が管理組合口座へ入金され、4月7日、施工した日立ビルシステムへの支払いが完了したことが報告された。

③ 4月13日の受変電設備年次点検の際、キュービクルの交換時期等を電気主任技術者に確認することとした。

④ テレビ視聴設備 定期点検について

今年は2年ごとに行っているテレビ視聴設備定期点検の実施年度となること  
が先月の理事会で報告されたが、前回の点検（令和2年11月下旬実施）  
から1年4ヶ月ほどしか経過していないため、ケーブルテレビ会社のJ:COM  
には今回の点検は少なくとも夏期以降（8月～）に実施するように要請した。

（4）管理費滞納状況報告

4月5日現在、管理組合合計で4名、81,129円。前回報告時より人数は1名増え、  
金額は4,719円増えた。

【2】高齢者対策について

市川市高齢者サポートセンターの担当者を今回の理事会に招いて説明を受けよう  
としたが、外部に出張して説明会などを開催する場合は、市役所内の書類作成などの  
ため1ヶ月ほどの準備期間が必要なことがわかった。

理事会には「高齢者対策をしてほしい」などの意見が寄せられているが、高齢者対  
策と言っても検討課題は多岐にわたり、理事会ですべてを解決することは困難で  
ある。このため高齢者サポートセンターの担当者には5月理事会の出席を要請し、理  
事会でどのような取り組みができるのか、あるいは他のマンションの事例や経験談な  
どについて説明を受けることとした。

【3】Web会議システム導入に関する提案

4月9日、IT委員の門口氏と理事3名がWeb会議システムの導入について話し  
合いを行い、理事会では担当の三室理事より説明があった

その説明によれば、Web会議システムの導入を提案する理由は、コロナ禍におい  
て会議室などの現地での参加が困難な場合でも、気軽に参加できる環境を作るため  
である。また、会議内容を録画することができるため、会議の内容を後から確認する  
ことも可能となる。ただし、円滑な会議運営のために、スピーカーやカメラといった機  
材の購入も検討する必要がある。

出席者で意見交換した結果、今後もWeb会議システム導入について検討を重ねる  
こととした。

【4】その他

小高防火管理者より、地震が発生したときのマンション内での対応や事前の対策に  
関する書面が配布され、説明を受けた。

【5】今後の会議開催日

- ・ 第45期役員選任会議（2回目） 4月24日（日）
- ・ 第10回定例理事会 5月8日（日）、午前9：30より鬼高公民館にて

以上