

## 理事会開催

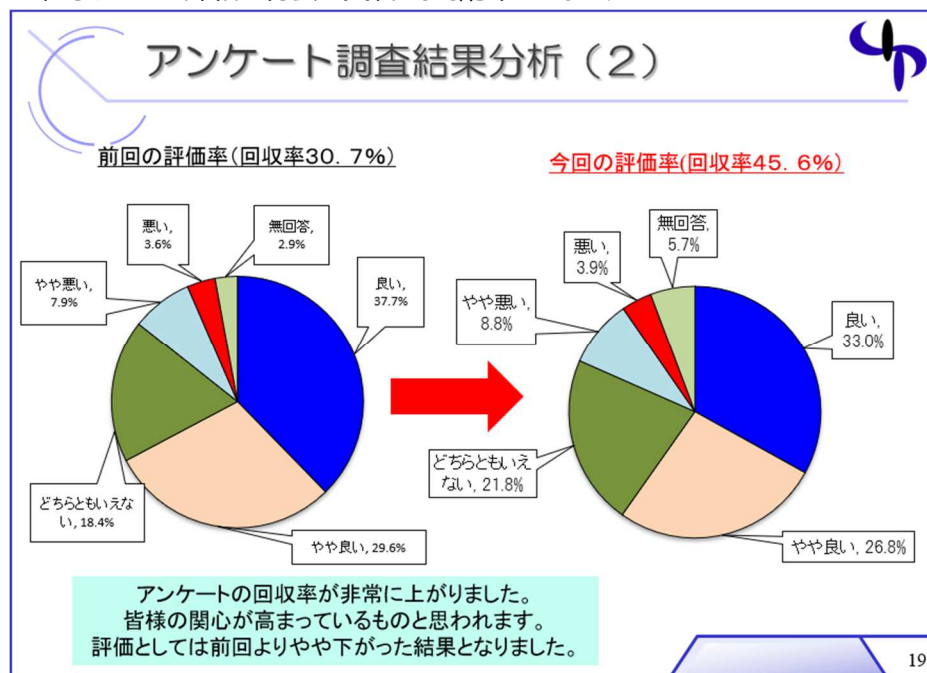
第1回	2021年2月21日 (日)
第2回	2021年3月21日 (日)
第3回	2021年4月18日 (日)
第4回	2021年5月16日 (日)
第5回	2021年6月20日 (日)
第6回	2021年7月18日 (日)
第7回	2021年9月19日 (日)

## ◆はじめに

4月に実施しましたQ6管理品質調査アンケートへのご協力ありがとうございました。  
また、理事会への投書を2通頂きました。ご意見本当にありがとうございました。  
頂いたご意見・投書は理事会活動へ活かしていきたいと思えます。引き続き、たくさんのご意見をお願いします。投書としてご意見いただく際には、お名前と部屋番号を記載ください。  
(個人情報については留意させていただきます。)

## ◆Topix

- Q6管理品質調査の報告、及びアンケート結果  
回収率45.6% (前回30.7%) ご協力ありがとうございました。  
調査報告・アンケート集計結果、及び頂いたご意見を掲示板に掲示します。  
ご確認ください。詳細は総会の資料として配布いたします。



- 劣化に伴い、6月18日にエントランスのソファを廃棄いたしました。
- 理事会でZoomを契約しました。  
理事会やワーキンググループで活用していきます。
- 理事会でレンタルサーバを契約します。  
理事会やワーキンググループで活用するとともに、住民広報に活用していきます。  
準備が整いましたら、改めてご連絡いたします。

- 自転車回収を実施し、95台業者に渡しました。



- 屋上モニュメントの撤去が完了しました。(5月29日)



角度は異なりますが、同じ場所です。(クリニック棟屋上)

- UGSの設置を決定しました。

UGS（地中線用負荷開閉器）とは、電力会社とマンション側の責任分界点に設置される保護装置のことをいいます。マンション側設備における電気事故が発生した場合に、近隣への波及事故（近隣を巻き込んだ停電事故）を防ぐ役割をもっています。

工事日は9月18日(土)15時を予定しております。工事の際は数時間の停電があります。詳細は、工事会社の株式会社イズズより改めてご連絡いたします。

## ◆理事会の検討・活動項目

### 1. 規約・細則の改正内容検討

### 2. 大規模修繕関係

- 見積参加会社

大規模修繕工事の見積参加会社を3月1日より募集しておりましたが、5月7日で締め切り見積参加社数は21社となりました。見積参加会社による現地視察会が5月20日に実施されました。

7/18理事会にて、第一回目の業者選定として16社から5社を選定いたしました。

また、破損箇所補修のためのタイル見本焼き(サンプル)を確認いたしました。

【見積書取得の経過報告及び今後の予定について】

- ・5/20 現地視察会
- ・業者募集（公募）21社 ⇒ 競争入札16社 ⇒ 7/18 業者選定（5社選考）
- ・7/18 見積開封会の予定（5社選考）※タイル確認会
- ・11/21 5社から3社へ選考予定
- ・12/19 3社から1社へ選考予定（ヒアリング会）
- ・1/16 総会前の理事会（議案内容精査）
- ・2/6 臨時総会予定
- ・3月上旬に工事住民説明会予定
- ・4月上旬工事着工予定

※ タイル見本焼きを貼ってあります(工事開始まで)。是非ご確認ください。



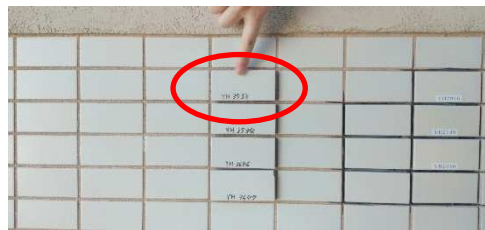
サブエントランス横：赤枠を候補としました



キッズルーム横：3色タイルのうち、一番薄い色と濃い色の赤枠を候補としました。  
中間の色は、色が合わないため作り直します。



クリニック棟10階：赤枠を候補としました



- 大規模修繕ワーキンググループ（WG）活動  
4/24 特記仕様書の詳細についてCIP社と確認し、理事会に内容を報告しました。  
5/15 大規模修繕費用の適正価格の把握について検討しました。  
6/19 大規模修繕細則案について検討しました。  
7/3 総合請負会社の絞り込みについて検討しました。

**大規模修繕委員のメンバーを住民より募集**いたします。  
詳細は、近日配付予定の募集要項をご確認ください。

- 機械式駐車場関係  
他棟ではメンテナンス会社を変更した動きもあり、Q6でも機械式駐車場のメンテナンス会社について検討を始めています。Q6では事故の経験がある事、規模の大きいパズル式駐車場のためコストだけでなく、安全性、品質、サービスを主眼に置き、将来の大規模修繕を見据えた検討とします。  
まず、一歩として理事会にて3社のヒヤリングを実施しました。

### 3. 植栽関連

エントランスの花壇について、たくさんのご意見を頂いております。  
運用・細則について検討していきます。

## ◆団地理事会より

- **第17期が始まりました。**

理事長：Q10上村氏、副理事長：Q7長田氏、会計：Q2森川氏、Q9浅野氏に決定。新しい体制で進めてまいります。

- **「マンションすまい・る債」の購入について**

「マンションすまい・る債」(住宅金融支援機構が国の認可を受けて発行している)債権を購入する事が決定しました。

- **総合車両製作所との間の道について**

大規模修繕の安全対策として、トラック等の通行を検討しています。

- **Q6キッズルームの限定使用について**

自治会の子供支援活動「いるかの陽だまり」に限定して、キッズルームを使用します。管理者がいて十分なケアができるという判断のもとです。十分な感染対策行いますのでご協力をお願いします。(現在、キッズルームの一般開放は未定です)

- **ご意見・ご要望**

団管理組合へご意見・ご要望がありましたらエントランスのポスト、または管理センターまでお寄せください。

## ◆自治会より

- **イベントの中止**

今年はコロナ等の状況を鑑み中止に決定

- ・夏休みこども体操
- ・8月実施のサマーフェスティバル
- ・9月実施の敬老の集い

- **防災倉庫の更新**

昨年度防災倉庫の2号倉庫を新設しましたが、1号倉庫も10年ほど経過し劣化が激しく天井や床が抜けている箇所が見つかったため更新の検討を始めていきます。今後土木事務へ相談、業者選定し見積もり取得など入っていきます。

- **自治会役員会**

今後自治会役員会はコロナの感染状況を鑑みて当面の間2か月に1度の開催となりました。

- **アイホン配信について管理会社との業務委託契約の件**

これまで管理会社に無料で対応していただいていたが、団地管理組合による管理センターの人員・人件費削減等の状況下、今後正式に月額1万円で業務委託契約をすることとなりました。

- **各管理組合防災委員会への防災備品補助の件**

各棟管理組合より自治会へ防災計画書を提出し、領収書に基づき2,000円/世帯を自治会から管理組合に補助を行います。12月一杯までの実施のため、期限に間に合うようQ6理事会で防災計画書を作成します。

- **自治会便り発行の件**

自治会便りを年3回程度発行いたします。

- **各住戸内の火災時のアラームについて**

住戸にて火災等が発生した場合に、玄関のインターホンが赤く光ります。管理人が来るまでご近所でお声がけをお願いします。

## ◆フレンドリークラブより

- **FC会費を徴収停止の件**

FC会費の徴収を2021年8月分～2022年3月分の期間停止することになりました(5/9定期集会の議案承認)

## ◆管理業務報告（管理会社より）

下記の通り、理事会にて管理業務報告を受けました。

理事会では、即日対応・様子見・大規模修繕に含める、などを考慮し進めております。

### 【経過報告】

- ・店舗前外壁、空中庭園外壁、1 F 棟間外壁のひび割れ（鉄筋腐食の可能性あり）
- ・共用廊下塩ビシート（各階シートの浮き、捲れ、切れあり）
- ・屋上防水のひび割れ、膨れ、廊下側溝ウレタン防水の切れ
- ・シーリング劣化による漏水・エフロ跡、鉄部塗膜の剥がれ、錆、その他（消火器銘板の劣化）
- ・店舗看板、電灯、天井非常照明、消火栓ボックス等多数の鉄部に錆が見受けられる
- ・屋上通気管、避雷針に錆び、腐食あり、外壁等の汚損
- ・エントランストイレ換気扇より異音あり
- ・敷地内車路アスファルトの劣化（一部で凹みが見受けられるため再舗装の検討）
- ・車路、店舗駐車場等の標示劣化（停止線、横断歩道、区画等のライン引き直しの検討）
- ・外側メールコーナー床面のCF劣化
- ・2階入口扉のフロアヒンジの効きが甘くなってきている
- ・非常階段の滑り止めが劣化（硬化）
- ・サブエントランス自動ドアの異音を確認（経過観察中）
- ・廊下に設置されている消火水栓、散水栓の鉄部腐食が進行。
- ・自転車駐輪場のローラー破損によりスライド状況が悪い
- ・共用廊下腰壁（ピーコン跡の劣化、汚損、エフロ跡）

編集責任者：豊田

以上