



アメニティ新聞

とちのき

第321号

2020年2月

若葉台第7住宅管理組合
横浜市旭区若葉台4丁目21番地

ホームページ：<http://home.e08.itscom.net/wakaba-7/>

第7住宅管理組合活動報告

令和元年度第8回定例理事会議事録要旨

- 日時：令和2年1月18日（土）19:00～21:00
 - 場所：とちのき集会所 中会議室
 - 出席：理事12名 監事2名
まちづくりセンター ○○様
- 出席理事12名をもって、規約第56条により本理事会は成立した。

主な報告・討議事項

1. 令和2年度管理組合役員選出日程の件
選挙管理委員会○○委員長より令和2年度の役員選出日程の説明があり、理事会で承認された。
(詳細は、とちのき1月号に記載)
2. 令和元年度7回定例理事会議事録の承認
議事録は承認された。
3. 各委員会の報告
 - (1) 管理組合協議会役員会の報告 ○○理事長
 - 1) まちづくりセンター・監物理事長の年初の挨拶
 - 2) 台風19号にともなう若葉台団地4丁目30～32棟の停電について、東京電力より説明
 - 3) 管理組合協議会役員会の報告
 - ・12月度役員会議事録の承認
 - ・住宅管理に関する定期懇談会議事録の承認
 - ・第6回多世代交流イベントは4月を予定
 - ・第45回未来づくり協議会
 - 第6回多世代交流イベントは4月を予定
オンデマンドバスの第3回実証実験開始
一般車両 1台 1月14日～3月13日
福祉車両 1台 2月13日～3月13日
・若葉台公園のアスレチック広場の工事が終了し12月より全面開放された。
 - 4) 1月の予定
 - ・1月24日（金）西自治会防災組織訪問
 - ・1月26日（日）第3回自治会管理組合連絡会
- (2) 顧問会、かし管理委員会 ○○副理事長
 - 1) 防災委員会の試案について提案書を作成
防災委員会設立の目的等を作成

- 2) 管理組合理事会2月～6月のスケジュールの説明
新理事選挙⇒3月、4月、5月の理事会⇒総会の説明
- 3) 駐輪場使用料金の納付について
- (3) 広報関係報告 ○○理事、○○理事
 - 1) 12月29日 広報紙「とちのき」第319号(12月号)発行・各戸配布
 - ・令和元年度第5回定例理事会議事録(要旨)
 - ・とちのき緑花クラブの活動を写真入りで紹介
 - 2) 12月28、29日 管理組合ホームページへのアップロード実施(詳細は、ホームページ更新履歴参照)
- (4) 樹木管理委員会の報告 ○○理事
(とちのき1月号「12月緑花クラブ活動報告」をご参照下さい)

4. 管理員・まちづくりセンター報告 ○○様
 - (1) 共益作業報告
 - 1) 消防用設備等保守点検(年2回)
1月28日～2月1日まで
 - 2) エレベーター保守点検
1月：遠隔監視点検
2月：有人点検 2月19～20日
 - (2) 経年修繕工事
4-15棟南側(いこいの森)クヌギ1本伐採
19棟生け垣枯れ木植え替え作業
 - (3) その他
積立金会計定期預金継続の確認定期預金で満期を迎えるのがあり、自動継続とする。
また、決済等に使用される口座は無利息型普通預金(決済用預金)というもので元金が保証されている。

2月の花は22棟前の紅梅・白梅です。管理組合のホームページにも掲載しています。



1



効投票数 297 票で下記 9 名の新役員が選出されました。

(理事)

14 棟 ○○○○ 15 棟 ○○○○
19 棟 ○○○○ 21 棟 ○○○○
22 棟 ○○○○ 23 棟 ○○○○
24 棟 ○○○○

(監事)

24 棟 ○○○○ 22 棟 ○○○○

地震保険について寄せられたご質問・ご意見

昨年 11 月に全戸配布した「共用部分火災保険の地震保険追加について」冊子に関し、1 月 31 日までに寄せられたご意見・ご質問に対する理事会としての回答を掲載します。

<ご意見>

- ・費用対効果があまりに少ないなら、加入しない方がいい。
- ・個人で加入する地震保険は、入っていない人もいる。組合として加入を促したほうがよい。

<ご質問と理事会の回答>

(質問)

加入時の保険料 530 万円はどのように捻出か。管理費のどこを削るのか。さもなくば管理費値上げはいくらで、この時には一括払いのために前回の火災保険時と同様に、手を付けてはいけない積立金からの借入か？

(回答)

地震保険に加入となった場合、530 万円は冊子 4 ページにあるとおり、管理費から一括で支払います。管理費の余剰金でしばらくの間は保険料を支払うことができる見込みです。いずれは管理費の見直しも必要と考えますが、これについては「地震保険加入」と決定した場合の検討課題になると思われます。

(質問)

私は個人で民間より保険料が安い全労災に入っているが、全労済にはマンション共用部分の保険はないか？

(回答)

ご指摘の全労済に問い合わせたところ、個人加入のみでマンション管理組合での加入はできないとの回答を得ております。

(質問)

「水道、ガス管、バルコニー、エレベーター、玄関扉」とあるが、この例だと今の地震保険の意味が無い。主要構造部が壊れたらあきらめられるが、ライフラインを含む損害は、程度によっては修理がきくものと思います。構造体外部にある上下水道機械類、エレベーター機械や箱、玄関扉等に特化した保険はありませんか。

(回答)

保険会社に問い合わせところ、マンション管理組合として加入できる保険の中に「躯体以外」をカバーする保険は無いとのことでした。ただし、一旦支払われた保険金を何に配分するかは組合の自由ですので、状況によっては修繕費用として使うことも考えられます。

(質問)

今まで、地震保険については話題にも上がらなかった。突如この時期に提案してきた動機、理由は何ですか。発案元は連合組合又はそれに関連した横浜のマンション協議会ではないでしょうか。是非知りたいです。

(回答)

平成 28 年の熊本地震をきっかけに地震保険への関心が高まったことから、29 年度の活動計画として「地震保険の検討」を提案し、以来、理事会で検討を続けています。第 34 回通常総会議案書をお読みください。今回の冊子は「加入した場合、しない場合それぞれのメリット、デメリット」を提示することで、組合員の皆様にも真剣に考えていただきたいという思いから、第 7 住宅管理組合が独自に作成・配布したものです。

ご意見、ご質問をお寄せいただき、ありがとうございました。地震保険については、理事会としての結論を出し、5 月開催の第 37 回通常総会で提案いたします。

管理組合からのお願い



19 棟ゴミコンテナ上にある藤棚の枝が切断されています。

管理組合所有の土地及び共用部分等には、個人が無断で手を入れることはできません。不適切な行為により、植物が枯れてしまう可能性もあります。管理組合の許可なく土地・共用部分等に手を入れることは絶対にしないでください。



3月のパン工房わかば

3月10日(火)の予定でしたが、コロナウイルスの影響を避けるため「中止」といたします。

