



アメニティ新聞

とちのき

第329号
2020年11月号

発行/ 若葉台第7住宅管理組合
横浜市旭区若葉台4-2-1
電話・ファックス/ 045(922)1616
Eメール: wakaba-7@f07.itscom.net

ホームページ: <http://home.e08.itscom.net/wakaba-7/>
ツイッター: <https://twitter.com/wakaba7kan>

第7住宅管理組合活動報告 令和2年度第5回定例理事会議事録要旨

- 日時: 令和2年10月10日(土) 18:00~20:30
- 場所: とちのき集会所 大会議室
- 出席: 理事14名 監事2名
まちづくりセンター ○○様

出席理事14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. 役員勉強会

- 1) 修繕積立金について (○○理事長)

2. 各議事録の承認

- 1) 令和元年度第4回定例理事会議事録が承認された。

3. 各委員会報告(担当理事より)

- 1) 管理組合協議会の報告 (○○理事長)
 - ① 損保ジャパン日本興亜・あおいニッセイ損保からの集金事務費が一般会計へ入金される(¥194,102)
 - ② 施設委員会9月分報告
 - ③ 管理運営委員会9月分報告
 - ④ 幹事会報告
 - ・ ナラ枯れに関する調査終了
 - ・ 協議会ホームページ刷新
 - ・ 水辺愛護会の結成
 - ・ 若葉台となりの霊園(優先販売検討)
 - ・ 第4回オンデマンドバス実証実験
 - ⑤ その他、各管理組合間の情報交換
 - ・ 防犯カメラについての情報交換
 - ・ バスターミナル夜間工事の騒音苦情

2) 顧問会、かし管理委員会報告(○○副理事長)

- ① 理事会より現在の理事会動向報告-
- ② 大規模修繕委員会立上げの検討
- ③ 修繕積立金見直し冊子その1、その2について更なる検討をした。
- ④ 管理組合内で新型コロナ感染者が出た場合の対応を検討。

3) 管理運営委員会の報告 (○○副理事長) 報告事項無

4) 施設委員会の報告 (○○理事) 報告事項無

5) 防災検討委員会の報告 (○○理事)

- ① 第4回防災準備委員会議事録の承認
- ② とちのき安全・安心・防災組織について
 - ・ 災害時に助け合えるようすること、すべての住民が参加できることなどについて意見交換。
 - ・ とちのき自主防災組織規約(案)の検討。

6) 広報関係の報告 (○○理事)

- ・ 9月よりわかば学園のパン販売開始。
- ・ 広報誌「とちのき」9月号配布

7) 樹木管理委員会の報告(○○理事)

4. その他議題 (○○理事長)

- ① 修繕積立金見直し「資料その1」各戸配布。
- ② 第1回大規模修繕工事でまちづくりセンターを通さず工事を行った事での弊害報告。
- ③ 来年度理事候補者の推薦。
- ④ 来年度理事の業務分担(11月に新理事長、新副理事長を相談)
- ⑤ とちのき広場 草刈り 10月24日
- ⑥ 「修繕積立金見直し資料1」印刷と各戸配布
わかば学園生徒・顧問会で共同作業予定

5. 管理員報告 (まちづくりセンター○○様)

- 1) 住宅などの改修申請 1件
- 2) 修繕申請 2件
- 3) 住宅の一般公開申請 無
- 4) TES 熱源の取替申請 無

6. まちづくりセンター報告 (○○様)

- 1) 共益作業
 - ① 完了
 - ・ エレベータ保守点検 9月・遠隔監視点検
 - ・ 植木芝生管理: 害虫駆除 9月30日
 - ② 実施・予定
 - ・ 屋上清掃 11月26日
 - ・ 給水施設保守点検 10月23日
 - ・ エレベータ保守点検 10月, 11月
 - ・ 高木剪定: 見積予算 350万円
見積額 ¥3470,888
 - ③ 事故・故障
 - ・ 自動火災報知機設備故障発報(14棟), 消

防設備サービスの調査補修の実施。8か所の
の終端抵抗器を交換。

2) 小口修繕工事

① 完了

- ・外灯不点灯調査及び復帰作業 (19棟)
- ・自動火災報知設備断線調査及び補修(14棟)
- ・防火戸修繕 (14棟)防火扉のオートヒンジ交換。
- ・多目的トイレ換気扇交換ほか工事(とちのき集会所)

② 検討・承認

- ・高木シラカシ枯木伐採作業 (24棟)
- ・共同トイレ男子トイレドア修理(19棟)

3) 計画修繕工事

① 建物診断業務その2 予算額 480万円

- ・予算書を3通り提出(外壁シーリング劣化調査を削除しサッシ廻りシーリング調査を残した案に決定し見積依頼。

② 外灯及び自転車置き場照明器具改修工事 予算額 1600万円

施工業者はつくし電業所に決定

発注金額：14,520,000円(税込)

実施工期：10月末より

4) 会計報告 (修繕費積立金収入：546万円)

5) その他

特記事項なし

管理組合からのお知らせ

空調機器用の孔あけ調査を行います。

近年の猛暑の影響で、複数の組合員の方からご意見をいただいております空調機用の孔あけの件ですが、「良好な住環境を維持するため」11月14日の理事会では緊急性があると判断し本件を、若葉台まちづくりセンターに依頼することを決定しました。結果は本紙で報告予定です。

駐輪場の灯具の交換作業が終了しました。

10月から工事をしていました、駐輪場の灯具交換が完了しました。

引き続き、外灯24本の工事を行います。12月末までには完了予定です。



防水タイプで、台風が来ても大丈夫です。

12月から建物診断が始まります。

2024年に第3回目の大規模修繕工事が予定されています。12月～3月に建物診断作業を予定しています。作業者が、屋上からロープでぶら下がって作業します。ベランダ等の写真を撮ることがあります。整理整頓に心がけましょう。



第2回大規模修繕時の建物診断時の写真です。外壁やベランダの傷みを調べます。整理整頓に心がけましょう。

パン工房わかば 12月の販売予定

日時 12月8日(火) 11時45分頃～

※売り切れ次第終了となります。

11月は多くのお客さんに来ていただき大盛況でした。

12月もよろしくお願いいたします。



食パン(6枚切、8枚切など)、あんぱん、
ピザ、クリームパン、カレーパンなど

★集会所でのパン販売も、校外実習の一環として第7住宅管理組合が協力しています。

10月緑花クラブ活動報告



◎活動内容

○10月3日(土) 10時～12時 参加者 17名

- 1) いこいの森、草刈り
- 2) いこいの森枯木2本伐採
- 3) 14棟裏シラカシ1本伐採

○10月10日(土)、17日(土) 雨で中止

○10月24日(土) 8時半～12時半 20名参加

- 1) とちのき広場の草刈り(自治会の応援)

○10月31日(土) 10時～12時15分 参加者 18名

- 1) いこいの森草刈、側溝清掃
- 2) 外灯取替工事に伴う周囲の植栽の伐採

第7住宅管理組合のボランティアグループ

「とちの木緑花クラブ」では常時参加者を募集中です。参加希望の方は、

毎週土曜日 10時にとちのき集会所まで!