

若葉台第七住宅管理組合

平成 28 年度 第 2 回 定例理事会議事録

日 時：平成 28 年 7 月 9 日（土）19：00～21：10

場 所：とちのき集会所 大会議室

出席者：〇〇理事長、〇〇副理事長、〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、
〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事
〇〇監事

まちづくりセンター：〇〇主幹、〇〇様

欠席者：〇〇理事、〇〇理事、〇〇監事、〇〇管理員

出席理事 12 名で、規約第 56 条による本理事会は成立した。

【主要報告・討議】

1. とちのき広場における工事事務所利用について

- (1) とちのき広場については、県住宅供給公社から、「とちのき自治会」が、無償借用をしている。
第 12 住宅管理組合の大規模修繕工事を実施するにあたり、仮設工事事務所をとちのき広場に
設置。（期間：H28.7～H29.1 予定）

[理事会審議事項]

工事期間中の仮設電源として、24 棟の電気室配電盤から仮設電源を利用することについて、
承認を願いたい。費用については、電力計を設置して清算する。

質疑応答

- ・ とちのき広場については、自治会活動などでも利用しているが、仮設事務所設置期間中も
利用可能か。
→ 仮設事務所については、必要最低限の範囲とするため広場利用は可能。
- ・ 仮設電源線の敷設方法、架空線高さについて確認したい。
→ 防護管で防護したうえで配線する。高さについては、歩道上の離隔高さを確認して敷設する。
- ・ 工事作業の時間について。
→ 作業については 8 時 30 分～17 時 30 分を予定している。土日の休日については、
原則として休工となる。ただし、工事進捗状況により騒音が出ない作業については、
実施する可能性もある。
- ・ 事故防止等の確保をお願いしたい。
→ 工事車両の入退場時には注意すると共に、資機材搬入時はガードマンの配置を行う。

⇒ 24 棟分電盤からの仮設電源工事について理事会として、承認。

2. 協議会役員会、その他、理事長報告 ○○理事長

報告事項 2 点

- ①平成 28 年度理事会研修会への参加要請について。
- ②給水方式検討委員会のキックオフについて。

3. かし管理委員会、顧問会報告 ○○副理事長

報告事項 1 点

- ① 顧問会にて、現在下記の活動を実施している。
 - ・管理規約・細則の内容見直し。
 - ・弁護士事務所に訪問。駐輪場使用規則等の作成に向け資料提供依頼。
 - ・給水検討委員会の、住民説明会実施に向けた資料作成。
 - ・管理組合費の長期滞納者への、対応方法について検討。
 - ・防災体制作りについて検討。

4. 管理運営委員会・駐輪場検討委員会報告 ○○副理事長

報告事項 1 点

- ①第 7 回駐輪場検討委員会の報告
 - ・駐輪場利用車両の騒音について重点的に討議を行い、細則の周知を行うことを検討中。

5. 広報関係報告 ○○理事

報告事項 2 点

- ① 活動内容報告。
 - ・広報紙「とちのき」第 281 号発行・各戸配布
 - ・広報紙「とちのき」、ホームページへのアップロード
 - ・ツイッターでの情報発信
 - ・横浜わかば学園訪問
- ② 活動予定報告。
 - ・広報紙「とちのき」第 282 号発行・各戸配布
7, 8 月合併号の予定
 - ・広報紙「とちのき」、ホームページへのアップロード
7, 8 月合併号とした
 - ・ツイッターでの情報発信
 - ・第 36 回若葉台夏まつりに参加協力

6. 樹木管理委員会報告 ○○理事

報告事項 2 点

- ① 緑花クラブ活動報告
 - ・4 回（4 日, 11 日, 18 日, 25 日）活動を実施
 - ・19 棟北側「とちのき広場」株物内のヒコキが枯れているため検討が必要

- ・7月より夏時間（9時～11時）での活動となる
- ② まちづくりセンターからの高木剪定などの見積りについて、内容を精査し再度見積を取得する。
- ③ トキヅクサ（外来種）について
 - ・在来種保護のため、トキヅクサについては注意して欲しい。
 - ・外来種であり、2月頃に開花する。

7. その他事項 ○○理事長

- ① 若葉台夏まつりについて、4名で支援を行う。
- ② 長期滞納者への督促について、7月10日、17日で面談を行う予定。
- ③ 24棟北側（公道）の樹木については、まちづくりセンターで伐採を行う。
- ④ 板状棟のプランターについて、緑花クラブにも支援を依頼する。
- ⑤ わかば学園のパン販売について、7月12日に予定。

8. 管理人報告 センター：○○様

報告事項1点

- ①7月定例理事会報告（別紙）を参照

9. まちづくりセンター報告

センター：○○様

(1) 報告事項

① 共益作業報告

- ・エレベータ有人点検については、8月を予定。
- ・消防用設備等の保守点検を、7月・8月で実施。

② 経年修繕工事

- ・階段室防火扉塗装剥がれについて屋上鉄部塗装工事に合わせて依頼予定。
- ・屋上補給水槽逆弁等交換工事消防設備点検において指摘された、不良個所の修理工事が必要。指摘対象外箇所であるが、専門業者と点検をした結果、24棟において仕切弁補修も必要と思われることを報告。
- ・階段室プランターの土砂飛散対策
対策案として、施工会社から見積取得内容の報告。また、別施工会社から見積りを再度取得する。

③ 計画修繕工事

・屋外鉄部塗装工事

8月上旬に業者決定し、同月下旬から着工予定。

議案書記載予定金額 ¥4,670,000

工事予算金額 ¥4,579,200

・集会所照明・床改修工事

工事契約に関する業務委託について（承認依頼）

議案書記載予定金額 ¥3,500,000

見積金額 ¥3,382,560

→理事会として、工事了承。

- ④ 管理費滞納状況について
 - ・累積件数として73件となっており、長期滞納者との面談を、7月10日、17日に実施予定。
- ⑤ 施設巡回について
 - ・理事とまちづくりセンター担当で、敷地内の現状把握と管理防災用各施設の配置確認を8月4日実施。
- ⑥ 平成28年度分重要事項説明書の誤植について
 - ・管理事務に係る費用について、管理員業務の消費税額について誤植があった。総額については問題がなかった。

(2)その他

- ① 19号棟前の段差について
 - ・まちづくりセンター賃貸管理課の担当者から、公社に確認を実施しており、駐車場の小口修繕で対応を行う。
- ③ 駐輪場登録シールについて
 - ・登録シールが剥がれている場合は、再発行を行う。
- ③ 「表現の自由について」の要望について
 - ・住民より「表現の自由について」要望事項があり、理事会で照会を実施。

以上

書記：総務担当 ○ ○ ○ ○

議事録署名人（規約第56条2項による）

理事長 ○ ○ ○ ○

副理事長 ○ ○ ○ ○

副理事長 ○ ○ ○ ○