

平成 28 年 6 回 定例理事会議事録

日 時：平成 28 年 11 月 12 日（土）19：00～20:30

場 所：とちのき集会所 洋室（中）

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、〇〇理事、
〇〇監事、〇〇監事、まちづくりセンター 〇〇様
欠席者：〇〇理事、〇〇管理員

出席理事 10 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. 前回議事録の確認

2. 協議会役員会、その他、理事長報告

〇〇理事長

(1) 協議会役員会報告

- ア. CATV 4K, 8K 推進のためのロードマップについて
- イ. 若葉台マスタープランの策定について（中間報告）
 - （ア）人口・世帯数の推移など説明があった。

(2) かし管理委員会、浜管ネット、顧問会報告

〇〇副理事長

- ア. 第 9 回, 第 10 回顧問会報告
 - （ア）管理規約・細則見直し作業について
 - （イ）駐輪場使用細則、役員選挙細則の経過報告
 - （ウ）共同性格の秩序維持に関する細則の見直し
 - （エ）給水方式検討委員会の報告と今後のスケジュール
 - （オ）第 3 回大規模修繕工事について
 - （カ）災害対策準備委員会について

(3) 管理運営委員会の報告

〇〇副理事長

- （ア）11 月 17 日に会合が実施予定。

(4) 施設委員会の報告

〇〇理事

- ア. 3 丁目の耐震補強工事の実施状況確認について、11 月 12 日に実施。

(5) 長命化再生委員会、給水方式検討委員会の報告

〇〇理事

- ア. 長命化再生委員会
 - （ア）第 9 回若葉台シンポジウム(平成 29 年秋実施予定)のテーマについて検討
 - （イ）省エネ関連情報収集について

- ・ 第6住宅管理組合で、共用部分をLED化し電気代が33%削減。
ただし、器具が高額であることが説明。

4. 給水方式検討委員会

- (ア) 工事金額、ランニング費用の比較について
- (イ) 工期、配管の切替（断水期間）などについて、検討委員会にて確認予定。
- (ウ) 2月末に住民説明会を開催予定。
- (エ) 第9住宅管理組合の状況として
 - ・ 10月拡大理事会を実施し、直結増圧給水方式で決定との報告。
 - ・ 第9住宅管理組合は、市水道から直接給水する予定である。

(6) 防災検討委員会について 〇〇理事

- ア. 第1回の防災検討委員会の準備委員会が、10月16日開催。
 - (ア) 自治会・管理組合の関係と、行政機関との関係について確認を実施。
- イ. 第2回については、11月20日開催予定。

(7) 広報担当 〇〇理事

- ア. 活動内容、活動予定報告。
 - (ア) 広報誌「とちのき」発行、各戸配布を実施。
 - (イ) Twitterを10回更新。

(8) 樹木管理委員会 〇〇理事

- ア. 活動内容報告
 - (ア) 10月は、天候不良および防災訓練などにより、22日のみの活動
 - (イ) 防虫剤の散布について順次実施。カプセル状の防虫剤があるが、費用が高額となることもあるため、概算費用を確認中。

3. その他事項

- (1) 集会所の改修工事については、予定どおり終了。

4. 管理員、まちづくりセンター報告

- (1) 施設・設備利用料、住宅改造・公開申請等の状況について
- (2) 共益作業報告（詳細については、別紙参照）

ア. 作業予定

- (ア) 屋上清掃（年1回） 11月25日（金）
- (イ) エレベータ保守点検（有人） 11月15日、16日
- (ウ) 植栽、芝生管理（高木剪定） 11月21日～12月2日

イ. 事故・故障報告

- (ア) なし

(3) 経年修繕工事[完了工事]

- ア. 消火栓ポンプ性能試験管改修（4-22棟） 10月29日実施
 - (ア) 施工時期 10月29日完了

- (イ) 請求金額 ￥ 106,142-(経費、税込)
4. 女子トイレ換気扇交換(集会所)
- (ア) 施工時期 11月11日完了
- (イ) 請求金額 ￥ 44,089-(経費、税込)
- (4) 経年修繕工事[予定工事]
- ア. 階段室プランターの土砂飛散対策(19棟, 21棟, 22棟, 23棟, 24棟)
- (ア) 試験施工日程調整中 ￥ 291,600-(経費、税込)
- (イ) 施工業者 井原造園
- (5) 経年修繕工事[承認依頼]
- ア. 24棟スロープタイル補修
- (ア) 見積金額 ￥ 19,012-(経費、税込)
- (イ) 施工予定業者 (株)ライテック
⇒ 理事会として承認
- イ. 14棟, 15棟防火扉塗装補修工事
- (ア) 見積金額 ￥ 186,624-(経費、税込)
- (イ) 施工予定業者 (株)千代田組
⇒ 理事会として承認
- ウ. 24棟PS扉塗装補修工事
- (ア) 見積金額 ￥ 291,600-(経費、税込)
- (イ) 施工予定業者 (株)千代田組
⇒ 理事会として承認
- エ. ベランダ・外壁塗装補修工事(22棟2件, 24棟1件)
- (ア) 見積金額 見積徴収中。
- (イ) 施工予定業者 (株)マックス工業
- (6) 計画修繕工事[完了工事]
- ア. 集会所照明・床改修工事
- (ア) 総会議案書予算額 ￥ 3,500,000-(経費、税込)
- (イ) 工事額 ￥ 3,499,200-(経費、税込)
- (ウ) 施工会社 横浜バンダイ株式会社
- (エ) 施工時期 10月24日～11月5日
- (7) 計画修繕工事[施工中・予定工事]
- ア. 屋外鉄部塗装工事
- (ア) 総会議案書予算額 ￥ 4,670,000-(経費、税込)
- (イ) 工事額 ￥ 4,579,200-(経費、税込)
- (ウ) 施工会社 (株)千代田組
- (エ) 施工工期 11月1日～11月30日まで(予定)
- 22棟において補給水槽への給水管からの漏水を確認。経年修繕工事としての見積を徴収中。

イ. 給水設備改修工事設計業務

- (ア) 総会議案書予算額 ¥ 3,780,000- (経費、税込)
- (イ) センター見積金額 ¥ 3,769,200- (経費、税込)
- (ウ) 委託期間 平成 28 年 10 月～平成 29 年 3 月。

ウ. 屋外ガス管劣化診断調査

- (ア) 総会議案書予算額 ¥ 950,000- (経費、税込)
- (イ) センター見積金額 ¥ 769,824- (経費、税込)
- (ウ) 施工会社 (株)協和日成
- (エ) 予定工期 調整中～平成 28 年 12 月。

(8) 修繕費積立金収入の滞納状況について

ア. 管理費等滞納状況

- (ア) 累積件数 62 件 (前月比 1 か月増)

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 ○○ ○○