

若葉台第7住宅管理組合

平成30年度 第10回定例理事会 議事録

日 時：平成31年3月9日(土) 19:00～21:25

場 所：とちのき集会所 中会議室

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、〇〇監事、まちづくりセンター〇〇様

次年度内定理事・監事

敬称省略(〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇)

欠席者：〇〇理事、〇〇管理員

出席者13名をもって、規約第56条により本理事会は成立した。

【主要報告・討議】

1. 31年度内定理事・監事陪席の紹介

〇〇理事長

・住宅管理組合は理事会活動をご理解いただくために、理事就任前に内定理事の方々に理事会の陪席や理事会活動のお手伝いを頂き体験する事で次年度の理事会活動をスムーズに立ち上げていく目的で運用しています。ご理解とご協力をお願い致します。

・内定理事 別室で役割分担等打合せ。

2. 平成30年度第9回定例理事会議事録(案)の承認・・・理事会承認

・管理規約・細則改定に関する説明会議事録(案)・・・理事会承認

3. 各委員会報告(担当理事)

(1) 協議会役員会の報告 (定例理事会資料No.1)

〇〇理事長

日 時：2019年2月1日(金) 20:00～22:20 場 所：しらかし集会所

①施設等委員会 開催なし

②管理運営委員会 開催なし

③CATV等委員会 開催なし

・今年10月の消費税アップに伴いイッツコムサービスの利用料金改定の告知がなされるとの事。未確定情報@411⇒@419

④幹事会

・「知っておきたいマンションライフ若葉台生活ガイドブック」の発行について協議会30周年を記念して6月に発行を予定していましたが諸般の事情により10月に遅れる報告がありました。全管理組合(全戸)に配付予定

*2019年度の予算として@600×(420+予備30)=27万織り込んでいただきたい。

・発行と合わせて協議会30周年祝賀会を開催する予定である

各管理組合2名の参加 日 時：2019年10月6日(日) 18時～20時

⑤協議会関係諸機関の情報等 (若葉台まちづくりセンター報告)

・地域における新たな移動手段の充実プロジェクトとして2019年度からデマンドバス

の導入実証実験を開始する。

- ・バスロータリー前 売店のリニューアル
「まち」の取り組み発信拠点として 2019年6月頃。

⑥その他

- ・2019年度協議会関連の各委員会開催予定
CATV等委員会は休会の予定。
- ・こども未来プロジェクトについて
1丁目、2丁目では、既にサンルーム、ピロテイーを開放して活動していますが
4丁目での活動を開始するにあたり、最初に「とちのき」から活動を実施するため、
21棟サンルーム、22棟ピロテイーの使用許可要請がありました。・・・理事会承認

(2) 顧問会の報告 (定例理事会資料No.2) ○○副理事長

日 時：平成31年3月2日 13:30~16:00

場 所：とちのき集会所 中会議室

- ①第36回通常総会議案書作成に関する予定確認
- ②規約・細則改定に関する事前説明会の質問について
- ③防犯カメラ更新に関して、消費税10%にアップした後のリース料と、更新満期前に
解約した場合の損料との関係調査をしましょう。この件に関しては、結論として満
期更新の方が経費など安いことが分かり必要がなくなった。

(顧問会明細は定例理事会資料No.2 参照)

(3) 管理運営委員会の報告 ○○副理事長

- ・今回、最後の委員会で今後、取り上げて欲しい議題・課題をという中で無理に議題・
課題を作り開催する必要はないのでは？との意見が多数出ていました。

(4) CATV等委員会、防犯検討委員会の報告

- ・報告事項特になし。

(5) 施設委員会(長命化・再生含む)の報告

- ・報告事項特になし。

(6) 防災検討委員会の報告

- ・報告事項特になし。

(7) 広報関係の報告 (定例理事会資料No.7) ○○理事・○○理事

【活動内容】

①2月26日 広報紙【とちのき】第309号(2月号)の発行・各戸配付

[編集内容]

- ・平成30年度第8回定例理事会議事録
- ・とちの木緑花クラブ1月度活動報告
- ・「平成31年度管理組合役員選挙の結果」(報告)
- ・「管理規約・細則改定に関する住民説明会開催」(報告)
- ・「横浜わかば学園公開研究会に参加してきました」(報告)

②2月28日 若葉台第7住宅管理組合ホームページのアップロード

[アップ内容]

- ・広報紙「とちのき」第309号(2月号)
- ・平成30年度第7回定例理事会議事録
- ・平成30年度第8回定例理事会議事録
- ・とちの木緑花クラブ12月度活動報告
- ・とちの木緑花クラブ1月度活動報告

*3月度活動計画等その他明細は定例理事会資料No.7参照

(8) 樹木管理委員会の報告 (定例理事会資料No.8) ○○理事

【活動内容】

①2月2日(土) 10:00~12:00 参加者数12名

- ・21棟北側 旭中央病院との間 高木マテバシイ、トウネズミモチの強剪定
- ・古い方のリヤカー荷台の補修によるリニューアル
- ・1月12日以降の剪定枝類の整理(袋物108袋・葉付枝束物56束・枝13束)

②2月9日(土) 降雪のため中止

③2月16日(土) 10:00~12:00 参加者数15名

- ・21棟北側 旭中央病院との間 高木マテバシイ、トウネズミモチ強剪定

④2月23日(土) 10:00~12:00

- ・22棟南側 高木クスノキの強剪定
- ・古いリヤカーの荷台補修作業

4. その他議題

(1) 駐輪場使用料金の徴収の件 (配付資料 駐輪場使用料徴収の件) ○○理事

今回は30年度(2018年)登録の2年目となり、2019年4月1日~2020年3月31日までの1年分を徴収することになります。

①徴収方法の提案

- ・納付期限 4月1日~4月30日

4月13日、4月14日の2日間を一斉納付日として設け、それ以外は管理員室での納付とします。

- ・一斉徴収日における業務担当のお願い

場 所: とちのき集会所 小会議室 担当(各時間帯4名程度)

4月13日(土) 10時30分から12時30分

12時30分から15時

4月14日(日) 12時30分から15時

4月13日(土) 担当者7名、4月14日(日) 担当者4名が決定した。

②案内方法

- ・ポスター(配付資料 駐輪場使用料納付案内参照)
エレベーターホール等に2週間前に掲示

・広報紙にてお知らせ

*駐輪場使用料徴収の件について了承した。(明細は配付資料参照)

- (2) コピー機更新(撤去・入れ替え)の件 ○○理事長
- ・設置撤去日: 3月13日(水): 13:00~16:00の周知及びお手伝いのお願い
 - ・設置場所: (案)現行機ゼロックスの場所に設置し、棚を窓の面、又は向かい側か丁合機の位置に移動
- (3) 神奈川県司法書士会によるセミナー要請承認の件 ○○理事長
(配付資料 相続・遺言・後見・生前贈与セミナーの開催)
- ・相続・後見・遺言をテーマとしたセミナーを開催するために、集会所を使用したい旨の要請を受けています。・・・理事会承認
 - *明細は配付資料参照
- (4) 第36回通常総会の準備について (配付資料その他の議題④) ○○理事長
- ・議案書原稿作成の進捗状況の確認を行った
 - ・今後のスケジュール、作業内容の確認をした
 - *明細は配付資料その他の議題④参照
- (5) 駐車場使用時間帯の変更について (配付資料その他の議題⑤) ○○理事長
- 2月の理事会にて駐車場の使用時間帯の変更について提案をさせていただきご承認いただきました。しかし、一部理事からご意見を頂き管理員にお願いをして実際に使用している住民の方のご意見を改めて調査して頂きデータにしました。調査の結果は、12時から12時希望の方が多かった結果でしたが、9時から9時希望の方もそれなりの人数がいるという事です。幅広い住民のニーズにこたえるため、更に
- 良い案がないか、まちづくりセンターの○○様にもご相談し再検討を加えました。大変申し訳ないのですが、以下の通りに再提案させていただきたくご審議の程よろしく申し上げます。

<再提案>

- ①1日の定義を24時間に拘らず、使用しやすいように27時間とする

⇒即ち、9時~翌日12時の時間帯で使用いただく。

- ②但し、正月や5月連休の利用者が多い時期は、より多くの住民にご利用いただくため、1日を現状の24時間のままとする。9時~翌日9時の時間帯で受付する。

(明細は配付資料その他の議題⑤参照)

*再提案・・・理事会承認

5. 管理員の報告 (定例理事会資料No.9)

まちづくりセンター○○様

(1) 施設・設備利用料

①集会室使用料(2月分) ￥7,200-

②駐車場使用料(2月分) ￥9,500-

(2) 組合員脱退: 23棟1件 14棟1件

(3) 組合員加入: 23棟1件 14棟1件

- (4) 長期不在届：なし
- (5) 賃借人入居届：なし
- (6) 賃借人退去届：なし
- (7) 住宅などの改造・改修・公開申請、TES 熱源機器の取り換え申請
 - ①住宅の改造申請：24 棟 1 件、22 棟 3 件、14 棟 1 件、23 棟 1 件 19 棟 2 件
- (8) その他の報告

①防犯カメラ・AED の定期点検

- ・防犯カメラ定期点検

日 時：2 月 12 日 9：34~9：55 ○○理事立会い。 異常なし。

- ・AED 定期点検

日 時：2 月 12 日 9：34~9：55 ○○理事立会い。 異常なし。

(管理員の報告明細は定例理事会資料No.9 参照)

6. まちづくりセンターの報告 (定例理事会資料No.10) まちづくりセンター○○様

(1) 共益作業

①完了

- ・一般清掃業務：毎日
- ・エレベーター保守点検：有人点検：2 月 18 日 (月)：19~23 棟
2 月 19 日 (火)：14・15・24 棟

②実施・予定

- ・一般清掃業務：毎日
- ・エレベーター保守点検：遠隔点検

③事故・故障 *対象期間：2/9~3/8

- ・ELV 異常発報<22 棟>2 月 25 日 (月) 13 時ごろ、三菱電機ビルテクノサービス情報センターで非常バッテリーにおける電圧異常検出を受信したため出動しました。相前後して、22 棟において 9 階で扉が閉まらないことがあったとの通報を受け同日、点検を実施した結果、異常が見られませんでした。様子見とします。

(2) 経年修繕工事

①完了 *対象期間：3/8 まで

- ・消防用設備不良個所改修 (点検時) <19 棟・集会室> 1 月から 2 月にかけて実施された消防用設備等保守点検において、部品等の即時交換をしました。

実施工期：1 月 29 日 (火) ~2 月 2 日 (土) 施工会社：(有) 消防設備サービス

請求金額：38,024 円 (経費・税込)

②実施・予定 *対象期間：3/9 より

- ・給水設備改修工事に伴う植栽補修 予定工期：3 月 28 日 (木) 29 日 (金)
予備日 30 日 (土) 施工会社：井原造園 (株) 見積金額：289,500 円 (経費・税込)

(3) 計画修繕工事

- ・特記事項なし。

(4) 会計報告<2月度収支報告>

- ①一般会計報告 ②積立金会計報告 ③滞納状況について報告

(5) その他

- ①次年度（2019年度）一般会計：予算案提出（別紙）

- ②次年度（2019年度）積立金会計：計画修繕工事について

- ・「建物診断業務其の1」 センター予算書金額 2,961,684円（経費・税込）

1983年建物新築時の、公社による調達先調書では使用塗料については記載がありませんでしたので、メーカーと品番の特定は極めて困難です。サンプリングによる調査をお勧めします。 検討・討議の結果・・・理事会了承

- ③給水設備改修工事、1年目点検のお知らせ

- ・2017年度に実施された、給水設備改修工事の1年目定期点検を施工会社：建装工業（株）が予定している旨、連絡が来ております。案内の掲示と点検実施の許可を頂きたいをお願いします。・・・理事会承認

- ◎まちづくりセンターの報告 明細は定例理事会資料No.10 参照

書 記 ○○ ○○

㊟

議事録署名人（規約第56条第2項による）

理 事 長 ○○ ○○

㊟

副 理事長 ○○ ○○

㊟

副 理事長 ○○ ○○

㊟