

若葉台第7住宅管理組合

平成30年度第12回定例理事会議事録

日 時：令和元年5月11日（土）19：00～21：00

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、〇〇理事、
〇〇監事、〇〇監事、まちづくりセンター〇〇様

内定理事・監事（敬称略 〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇・〇〇、〇〇）

欠席者：〇〇理事、〇〇理員 内定理事（敬称略 〇〇）

（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. 平成30年度第11回定例理事会議事録（案）の承認・・・理事会承認

2. 各委員会報告（担当理事）

（1）浜管ネット、協議会役員会の報告（定例理事会資料No.1） 〇〇理事長

・新旧合同の協議会役員会が6月2日に開催予定されている。

・事前情報として、まちづくりセンター主催による新任理事向けの講習会を開催予定。
講習会内容は理事会運営のポイント 日 時：6月30日（日）10：00～
都合の付く方は、理事会運営に役に立つと思いますので参加をお願いします。

（2）顧問会、かし管理委員会の報告（定例理事会資料No.2） 〇〇副理事長

日 時：平成31年4月20日 13：30～15：00 とちのき集会所 中会議室

①第36回通常総会に向けてのスケジュール確認

・議案書納品は4月24日（水）11時に確定 印刷、袋詰め作業の確認

②令和元年度理事会より要請が見込まれる顧問会の検討事項

・地震保険の検討

・修繕積立金の見直しについて

（明細は定例理事会資料No.2 参照）

（3）管理運営委員会

・報告事項特になし。

（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（定例理事会資料No.5） 〇〇理事、〇〇理事

日 時：平成31年3月14日 20：00～21：30 場 所：施設会議室

①長期修繕の周期について（設備配管）②改修工法 などの説明を受けた。

(明細は定例理事会資料No.5 参照)

(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】

①4月23日 広報紙「とちのき」第311号(4月号)の発行・各戸配付

②4月25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

(編集内容、アップロード内容、5月度活動計画等の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

・次回の理事会にて纏めて報告する。

3. その他議題

(1) 第36回通常総会の出欠人数等の最終集計 ○○理事長

・5月11日現在集計結果

①本人出席 86 票 ②代理人出席 5 票 ③理事長委任 236 票

④議決権行使 71 票 ⑤ 合計 398 票 ⑥回収率 94.8 %

(2) 第36回通常総会の最終打合せ ○○理事長

・通常総会当日の段取り、役割分担の確認を行った。

(明細は配付資料 第36回通常総会当日の役割分担参照)

4. 管理委員会の報告 (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 (4月分) ¥9,400-

②駐車場使用料 (4月分) ¥13,500-

(2) 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：15棟1件 19棟1件 23棟1件

②住宅の改修申請：22棟1件 15棟1件 24棟1件 14棟1件

(その他の報告等 明細は定例理事会資料No.9参照)

5. 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

【完了】

①一般清掃業務：毎日

②避雷針保守点検：年1回：4月23日(火)

③エレベーター保守点検：遠隔点検

④植木・芝生管理：害虫駆除(年2回)：4月26日(金)

【実施・予定】

①一般清掃業務：毎日

②エレベーター保守点検：月例点検・年次法令点検(年1回)

5月22日(水)：19・21~23棟

5月23日(木)：14・15・24棟

【事故・故障】*対象期間：4/13~5/10

①外壁塗装剥がれ<19棟>

19棟居住者より通報あり、建屋南東角、柱表面の塗装が剥離し一部が落下しているとの事で5月10日(金)、〇〇理事長の同行で現地を確認しました。

2016年頃より板状棟の塗装面では同様の症状が発生しています。

2016年度理事会にて、外壁塗材剥離の補修について

- ・手摺壁内側の剥離等は、3~4件まとめて、管理費/補修費で修理、一定期間で複数物件がまとまらない場合は、単発工事として補修。
- ・外側面については、外部足場を必要とし高額になる為、次回第3回大規模修繕工事まで待っていただく。との方針になっています。

(その他報告の明細は定例理事会資料No.10参照)

*この課題については次年度理事会に引継ぎとします

6. 連絡事項

(1) 臨時理事会開催について

- ・新旧理事引継ぎは担当者ごとに備品を引継ぎ、旧理事から新理事に説明をして引継ぎ簿にサインして下さい。

(2) 広報担当からの依頼事項

- ・令和元年度理事長及び新任理事の挨拶分の作成をお願いします。

書記 ○○○○

印

議事録署名人(規約第56条第2項による)

理事長 ○○○○

印

副理事長 ○○○○

印

副理事長 ○○○○

印