

若葉台第7住宅管理組合

平成30年度第1回定例理事会議事録（案）

日 時：平成30年6月9日（土）19：00～21：20

場 所：とちのき集会場 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：〇〇管理員

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。

【主要報告・討議】

- 1、第35回通常総会議事録の承認承認
- 2、平成29年度第12回定例理事会議事録の承認承認
- 3、管理員の報告 (定例理事会資料No.9) まちづくりセンター〇〇様
 - 1) 施設・設備利用料
 - (1) 集会室使用料 (5月分) ￥12,150-
 - (2) 駐車場使用料 (5月分) ￥11,000-
 - (3) 駐輪場登録料 (5月分) ￥100-
平成30年4月一斉登録分￥104,500-
 - 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：2件
 - (2) TES熱源機器の取り換え申請：1件
 - 3) その他の報告
 - (1) 防犯カメラの定期点検：異常なし。
 - (2) AED定期点検：異常なし。
*管理員報告の明細は定例理事会資料No.9参照
- 4、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〇〇様
 - 1) 共益作業
 - (1) 完了報告
 - (ア) 一般清掃業務：毎日
 - (イ) エレベーター保守点検：有人点検5月24日（木）19～23棟
5月25日（金）14,15,24棟
 - (2) 実施予定

(ア) 一般清掃作業：毎日

(イ) 消防用設備等保守点検

連結送水管耐圧性能試験：1回/3年：6月22日（金）～6月23日（土）

屋内消火栓ホース・連結送水管ホース耐圧性能試験：

1回/3年：6月23日（土）～6月26日（火）

通常点検：年2回 14・15棟 7月27日（金）

23・24棟 7月30日（月）

19・21・22棟 8月 3日（金）

(ウ) 排水管清掃：年/1回 8月 6日（月） 14党

8月 7日（火） 15・19棟

8月 9日（木） 21・22・23棟

8月10日（金） 24棟

(エ) エレベーター保守点検：遠隔点検（リモート）

(オ) 植木・芝生管理費：中木剪定・低木～芝生刈込：年/1回 日程調整中

（7月下旬の見込み）

*本年度の高木剪定につき、緑花担当理事・緑花クラブ・まちづくりセンター・造園業者との打ち合わせを予定していますので日程調整をお願いします。

(3) 事故・故障 *対象期間：5/12～6/8

(ア) ELV 故障発報 5月18日（金）5時15分24棟 ELV2号機の故障発報を防災センターで受信。到着時、ドアレールに段ボール片を発見、取り除き復旧させた。

(イ) CATV 通話系・警報系通信異常発報 6月5日（火）10時からの東電による停電発生直後、異常発報を防災センターが受信。停電に伴う発報を確認し、ベル停止等の復旧を行った。

2) 経年修繕工事

(1) 完了報告 *対象期間 6/8 まで

(ア) 外灯絶縁不良調査及び修理工事 21棟外灯不点灯の調査と修理工事費用

実施工期：4月30日（月）～5月11日（金）

施工業者：(株)ハリマビシステム・横浜電設工業（株）

請求金額：50,155円（経費・税込）

(イ) 屋上雨水管支持金物交換 19棟 PH（塔屋）外部雨水管立て管固定金物の修理作業。

実施工期：5月15日（火） 施工業者：(株)ハスミ

請求金額：26,360円（経費・税込）

(ウ) 共用トイレ シャーワートイレリモコン取替 19棟

19棟西側の共用トイレ温水便座のリモコンが故障のため取替ました。

実施工期：5月21日（月） 施工業者：横浜バンダイ（株）

請求金額：15,163円（消費・税込）

(エ) エントランス吹き抜けサッシシーリング工事 24棟

1～3階の外側面足場架設・シーリング打設を実施した。

実施工期：6月7日（木） 施工業者：横浜バンダイ（株）

請求金額：233,280円（経費・税込）

3) 会計報告（4・5月度収支報告）

一般会計・積立会計・滞納状況・その他について定例理事会資料No.10

まちづくりセンター月間報告を参照。

*施設見学会について〇〇氏から提案された日程の中から新理事の都合に合わせて

6月24日(日) 午後（13：00）に決定。

5、各委員会報告

1) 浜管ネット通常総会、協議会役員会の報告（定例理事会資料No.1） 〇〇理事長

(1) 浜管ネット通常総会 報告事項 特になし。

(2) 協議会役員会報告（配布資料No.1）新旧合同役員会（第1回役員会）開催

・日時：平成30年6月3日(日)18：00～21：00

・場所：とちのき集会場 ・議題：議案の報告と承認

第1号議案 平成29年度活動報告、委員会報告、第2号議案 平成29年度決算報告、第3号議案 平成30年度幹事及び監事選出、第4号議案 平成30年度活動報告（案）、第5号議案 平成30年度予算（案）が承認された。

*明細は配布資料No.1 協議会役員会報告参照。

*まちづくりセンターから講演会開催の案内 日時：平成30年6月24日（火）

10時から12時 講演会場は若葉台2-19棟「けやき」集会場

講演テーマ（新任理事向け理事会運営のポイント（仮）

2) かし管理委員会、顧問会、駐車場検討委員会の報告（定例理事会資料No.2）

〇〇副理事長

(1) かし管理委員会、駐車場検討委員会 報告事項 特になし。

(2) 顧問会報告 平成29年度顧問会が平成30年6月2日開催された。

主な検討事項は管理規約見直し作業で、現在の規約をより分かりやすく、現状に沿った規約にする為、マンション標準管理に照らし合わせ、文言や表記の統一、

当住宅管理組合の実情に合わせて改正、追加、修正する箇所等を検討。

*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。 〇〇副理事長

4) CATV等委員会、防犯検討委員会 報告事項 特になし。 〇〇理事

5) 施設委員会（長命化・再生含む）報告事項 特になし。 〇〇理事、〇〇理事

6) 防災検討委員会 報告事項 特になし。 ○○理事

7) 広報関係の報告 (定例理事会資料No.7) ○○理事・○○理事

(1) 広報誌「とちのき」第301号(5月号)の発行・各戸配布 5月29日

【編集内容】

- ・平成30年度新任役員の紹介と挨拶 ・平成29年度第10回定例理事会議事録
- ・平成29年度5月臨時理事会の報告 ・とちのき緑花クラブ4月度活動報告
- ・「横浜わかば学園パン工房わかば」6月販売予定日のお知らせ

(2) 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】

- ・平成30年度新理事長の挨拶 ・平成30年度理事会の役割分担
- ・広報誌「とちのき」第301号 ・とちのき緑花クラブ4月度活動報告

(3) 6月の活動計画として広報誌「とちのき」6月号の発行、火災報知器電池交換、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

(1) 5月度緑花クラブ活動報告

○5月12日(土) 10時~12時30分 参加者数15名

21棟南側 市道沿いU字溝部の土留め作業と北側の高木3本の選定作業

○5月19日(土) 10時から12時 参加者数14名

21棟北側 高木3本 中木3本の強剪定作業と午後から水道工事後の樹木への影響調査を実施。(4名が参加)

○5月26日(土) 10時から12時 参加者数14名

21棟北西側 高木1本、22棟北側 高木3本、23棟北側 高木1本の強剪定。強剪定枝葉の整理(葉物袋)85個 (枝類束)37個

*作業終了後5月度定例連絡会 (15名参加) 12時20分から12時50分

5月度活動報告と会計報告

6、その他の議題 ○○副理事長・○○理事長

1) 引継ぎ作業完了の確認 ・引継ぎ簿のサインをもって完了とする。

2) 平成30年度顧問会活動とメンバー紹介

*配布資料平成26年度 第31回通常総会 第7住宅管理組合「顧問会」設置(案)
配布資料平成30年度 若葉台第7住宅管理組合 顧問会連絡簿 参照。

3) 組合員からの質問書に対する回答書の承認承認

*配布資料第7住宅管理組合への質問回答参照

4) ○○副理事長からの要請対応について

*配布資料 臨時理事会開催のお願いを参照 . . . 賛否の結果、否決された。
理事会で今後も議題として取り上げる内容でないと判断された。

7、連絡事項・・・・・・・・平成30年度第1回長期修繕計画見直し検討会

日時：平成30年6月16日（土）13時30分よりとちのき集会場 大会議室

書記 総務担当 ○○ ○○

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 ○○ ○○