

若葉台第7住宅管理組合

平成30年度第3回定例理事会議事録

日時：平成30年8月11日（土）19：00～21：00

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

欠席者：〇〇理事、〇〇理事、〇〇管理員

出席理事12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、補欠役員の選出及び役職の一部変更について 〇〇理事長

1) 補欠役員の選出について（配布資料 補欠役員の選出について）参照

〇〇副理事長辞任の後任として、管理組合規約第36条6項の規定により、14棟
〇〇〇〇号室の〇〇〇〇さんを指名いたします。・・・理事会承認

2) 役職の一部変更について（配布資料 役職の一部変更について）参照

副理事長の空席及び補欠役員の選出に伴い、以下の役員の役職変更をさせていただ
きたく、ご承認の程よろしく願いいたします。

- ・副理事長 14棟〇〇〇〇号 〇〇〇〇（現在 施設担当④）・・・理事会承認
- ・施設担当④ 14棟〇〇〇〇号 〇〇〇〇 … 理事会承認

3) 理事交代の告示について（配布資料 30年度役員交代のお知らせ）参照

・30年度役員交代のお知らせの告示・・・理事会承認

2、平成30年度第2回定例理事会議事録（案）の承認・・・理事会承認

3、各委員会の報告（担当理事）

1) 浜管ネット、協議会役員会の報告 〇〇理事長

*報告事項特になし。

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

①平成30年度顧問会報告

日時：平成30年7月21日 13時30分～17時 場所：とちのき集会所

議題：規約見直し

規約第1章からの継続チェック作業 今回は第6章管理組合の業務第33条から
総会の会議及び議事第50条までのチェックを行った。

チェック作業中2点に疑問点があり、弁護士に相談することになった。

*明細については定例理事会資料No.2 参照

②平成30年度顧問会報告

日時：平成30年8月4日 13時30分～17時30分 場所：とちのき集会所

議題：規約見直し

規約第 1 章からの継続チェック作業 今回は第 5 1 条議決事項からチェックを行い、規約の見直しは一通り終了しました。

*顧問会報告の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・・・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】

- ①7月5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
 - ・アップロード内容…とちの木緑花クラブ5月度活動報告
- ②7月19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
 - ・アップロード内容…とちの木緑花クラブ6月度活動報告
 - ・管理組規約・細則改訂版の書類書類(様式12-1)「駐輪場使用申込書(最新版)」(様式12-2)「駐輪場使用誓約書(最新版)」
- ③7月23日 若葉台第7住宅管理組合ホームページアップロード
 - ・アップロード内容…管理組規約・細則の最新版1式
- ④7月30日 広報誌「とちのき」第303号(7月号)の発行・各戸配布

【編集内容】

- ・平成30年度第1回定例理事会議事録
- ・とちの木緑花クラブ6月度活動報告
- ・変圧器取替工事終了についての報告
- ・「横浜わかば学園パン工房わかば」9月販売日のお知らせ
- ・熱中症予防について
- ⑤7月30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
 - ・アップロード内容…広報誌「とちのき」第303号(7月号)
 - …平成30年度第1回定例理事会議事録
- ⑥ツイッター若葉台第7住宅管理組合の情報を軸に2回アップ
 - *8月度活動計画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】

- ①7月7日(土) 9時～11時 参加者数14名
 - ・22棟北側、23棟北側サツキの剪定
 - ・19棟北西側ツツジ剪定
- *7月から9月末までサマータイム導入(作業時間9時～11時)

*作業時にアシナガ蜂と思われる蜂に刺され19棟市道沿い蜂の巣撤去しました。

②7月14日(土)9時~11時 参加者数15名

・19棟北側、南側、とちのき広場側サツキ剪定

③7月21日(土)9時~11時 参加者数13名

・14棟南側 公園沿いのオオムラサキツツジの剪定

・15棟南側 オオムラサキツツジ剪定

*花壇作業については日中の暑さを避け曜日を変え夕方に行った。

*今年は特に暑い日が続き作業時は熱中症対策を十分に行い作業しています。

*とちのき自治会より管理組合理事長宛にとちのき広場の草刈り作業について協力依頼がありました。(8月25日 土曜日)

4、その他の議題

1) コピー機及び印刷機・丁合機更新準備について ○○理事長

(配布資料その他議題①資料 コピー機及び印刷機・丁合機更新準備について)

平成30年度活動計画「コピー機と輪転機のリース契約が平成31年3月で満了」
についての事前準備として7月25日に八雲堂より説明および提案を頂いた。

①現在のコピー機関連のリース契約終了時期

・コピー機(複合機) 2019年3月27日

・印刷機(輪転機) 2019年4月18日

・丁合機 2019年7月23日

②新リース候補機器

・現行の3台を1台で作業可能な機種に変更することを検討中

(コスト削減と作業効率向上を考慮)

*明細は配布資料その他議題①資料 コピー機・丁合機更新準備について 参照

2) 8月5日理事研修会報告 ○○理事

(配布資料 若葉台住宅管理組合協議会 2018年度研修会)

日時:平成30年8月5日(日)10時00分~14時30分 とちのき集会所

参加者:○○副理事長、○○監事、○○施設担当理事

【講習内容】

①CATV及び監視警報関係の施設について

②まちづくりセンター中央監視室施設見学

③若葉台のフローリング施工基準について

*明細は配布資料若葉台住宅管理組合協議会2018年度研修会を参照

3) 防犯カメラリース更新について ○○理事長

(配布資料 その他議題③資料 防犯カメラリース更新の件)

平成30年度活動報告「防犯カメラシステムの更新」についての事前準備として7月27日に三菱ビルテクノサービス株式会社 ○○係長、○○様よりご説明、お見積り

を頂きましたのでご報告をします。

出席者：〇〇理事長、〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇顧問、まちづくりセンター〇〇様

①リース満了時期の認識違い

2018年12月末満了を迎える前提で進めてきたが正しくは2019年12月末という事実が発覚した。(5年リース契約と認識していたが正しくは6年リース契約)

*平成31年度理事会の活動計画として引き継ぐことになる

リース契約期間 2014年1月1日～2019年12月31日

②背景(概況)等明細は配布資料その他議題③資料 防犯カメラリース更新の件を参照

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〇〇様

1) 施設・設備利用料

①集会室使用料 (7月分) ¥10,900-

②駐車場使用料 (7月分) ¥19,000-

③駐輪場登録料 (7月分) ¥0-

平成30年4月一斉登録分 ¥104,500-

2) 組合員脱退 : 21棟 1名

3) 組合員加入 : 21棟 1名

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1件、14棟1件、15棟2件

②住宅の改修申請 : 14棟1件、15棟2件、21棟1件、23棟1件

③住宅の一般公開申請 : なし

④TES 熱源機器の取り換え申請 : 22棟1件

8) その他の報告等 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〇〇様

1) 共益作業

【完了】下記について業務を完了しました。

①一般清掃業務 : 毎日

②消防用設備等保守点検 通常点検 : 年2回 : 7月27日(金)～8月3日(金)

③排水管清掃 : 年1回 : 8月6日(月)～8月10日(金)

④エレベーター保守点検 : 遠隔点検(7月)

⑤植木・芝生管理 : 中木剪定・低木～芝生刈込 : 年1回 : 8月1日(水) 8月7日(火)

【実施・予定】下記の業務を予定しています。

①一般清掃業務：毎日

②エレベーター保守点検：有人点検：8月23日（木）19棟～23棟

8月24日（金）：14号・15棟24棟

2) 経年修繕工事

【完了】*対象期間：8月10日まで

①消防用ホース交換工事〔14・15・24棟〕

消防用設備等保守点検においてホース耐圧試験を行った結果、不合格になった3本の新規交換を実施いたしました。

実施工期：7月27日（金） 施工会社：(有) 消防設備サービス

請求金額：108,475円（経費・税込）

②屋上補給水槽逆止弁等交換工事〔21棟〕

連結送水管配管耐圧性能試験において、21棟の上記弁からの漏水が確認されましたので、交換を実施いたしました。

実施工期：7月27日（金）…31日（火） 施工会社：(有) 消防設備サービス

請求金額：279,936円（経費・税込）

③スズメバチ駆除作業〔14棟〕

14棟の14階北側ベランダで発見されたスズメバチの巣2個を除去いたしました。

実施工期：7月17日（火） 施工会社：(株) トムズ

請求金額：46,656円（経費・税込）

3) 一般会計・その他等 明細は定例理事会資料No.10を参照

7、連絡事項

1) 大規模修繕計画についての説明会の件 ○○副理事長

平成30年8月19日（日） 13時～15時 とちのき集会所大会議室

出席対象者：住宅管理組合各理事・顧問会メンバー

まちづくりセンター○○様、○○様

2) まちづくりセンター創設40周年記念式典

平成30年9月26日（水）13時より ホテル横浜ガーデン

若葉台第7住宅管理組合 ○○理事長が出席予定しています。

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 ○ ○ ○ ○

㊟