

若葉台第7住宅管理組合

平成30年度第8回定例理事会議事録

日 時：平成30年1月19日（土）19：00～21：00

場 所：とちのき集会所 中会議室

出席者：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、選挙管理委員会〇〇委員長、まちづくりセンター〇〇様

欠席者：〇〇理事長、〇〇理事、〇〇理事、〇〇管理員

出席者11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. 補欠役員選出について（別紙資料2枚） 〇〇副理事長
理事長より〇〇理事辞任の後任として、管理組規約第36条6項の規定により、〇〇さんを指名いたしますので、ご承認の程よろしく申し上げます。尚、後任理事の役職は、前任者同様の広報担当とします。・・・理事会承認
2. 次年度管理組合役員の選出について 選挙管理委員会〇〇委員長
（別紙資料 平成31年度第7住宅管理組合役員の選出日程について）
 - (1) 投票日 平成31年2月17日（日） 9：00～16：30
 - (2) 期日前投票 平成31年2月13日（水）～16日（土）10：00～16：00
 - (3) 投票所 とちのき集会所 （選挙日程明細は別紙資料参照）
・平成31年度第7住宅管理組合役員の選出日程について・・・理事会承認
3. 平成30年度第7回定例理事会議事録(案)・・・理事会承認
4. 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 〇〇副理事長
・連合自治会の広報紙「みんなの若葉台」3月1日号の住宅管理組合担当部分の原稿依頼が第7住宅管理組合にありました。締切日1月25日理事長が対応します。
 - (2) 顧問会の報告（定例理事会資料No.2①） 〇〇副理事長
 - ①日 時：平成30年11月15日 13：30～15：00 とちのき集会所 中会議室
・規約・細則集改定の予定確認
 - ②日 時：平成30年12月22日 13：30～15：00 とちのき集会所 中会議室
臨時顧問会
・規約・細則集改定の弁護士精査を受けて検討
 - ③日 時：平成31年1月12日 13：30～16：00 とちのき集会所 中会議室
・規約・細則集改定の弁護士精査を受けて最終案作成
（明細は定例理事会資料No.2①参照）
 - (3) 管理運営委員会の報告 〇〇副理事長
・報告事項なし。

(4) CATV 等委員会、防犯検討委員会の報告 ○○理事

・報告事項なし。

(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） ○○理事

日 時：平成 31 年 1 月 12 日（土）10：00～12：00

場 所：施設会議室

【議題内容】

①施設委員長挨拶

②共有部・専有部区分け

③若葉台での耐震補強工事事例

ア、3-6 棟（耐震構造）

イ、3-5, 3-7 棟（免震構造）

ウ、3-4 棟（制振構造）

④見学会内容

ア、3-4 棟賃貸住宅耐震工事概要説明

イ、3-4 棟リフォーム工事の見学

ウ、3-4 棟 7 回共用廊下の制振装置見学

エ、3-4 棟地上階 制振装置見学

（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

・報告事項なし。

(7) 広報関係の報告（定例理事会資料No.7） ○○理事

【活動内容】

①12 月 27 日 広報紙「とちのき」第 307 号（11 月・12 月合併号）発行・各戸配布

[編集内容]

・平成 30 年度第 5 回・第 6 回定例理事会議事録

・とちの木緑花クラブ 10 月度・11 月度活動報告

・「災害時救急活動訓練を見学しました」報告

・「横浜わかば学園パン工房わかば」1 月販売日のお知らせ

②12 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]

・平成 30 年度第 5 回・第 6 回定例理事会議事録

・とちの木緑花クラブ 10 月度・11 月度活動報告

【1 月度活動計画】

①広報紙「とちのき」第 308 号（1 月号）の発行・各戸配布

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

③ツイッター広報活動の一環として、管理組合情報等の投稿

(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】

- ①12月1日(土) 10:00~12:00 参加者数 15名
- ・15棟東南側 生垣カナメモチの補修(継続作業)
 - ・いこいの森 下草刈り、枯枝の回収作業、台風で折れた大枝の切断
- ②12月8日(土) 10:00~12:00 参加者数 17名
- ・19棟西側 とちのき広場間の下草刈り
 - ・いこいの森 14棟北側の下草刈り
- ③12月15日(土) 10:00~12:00 参加者数 15名
- ・22棟~24棟 南側斜面の下草刈り
 - ・22棟・23棟間の倒れかかった高木の支え作業
 - ・剪定枝・葉物類の整理(袋物105袋・枝束物1束)

(明細は定例理事会資料No.8 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○○様

(1) 施設・設備利用料

- ①集会室使用料 (12月分) ¥8,900-
- ②駐車場使用料 (12月分) ¥18,000-
- ③駐輪場登録料 (12月分) ¥0-

(2) 組合員脱退: 15棟1件

組合員加入: 15棟1件

(3) 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2件 14棟1件 23棟1件
- ②住宅の改修申請: 14棟1件 19棟1件

(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○○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: 遠隔点検

②【実施・予定】

- ・一般清掃業務: 毎日
- ・消防用設備等保守点検 通常点検: 年2回: 1月29日(火): 14・15棟
1月30日(水): 23・24棟
2月1日(金): 19・21・22棟
- ・エレベーター保守点検: 1月: 遠隔点検

- ・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) 経年修繕工事

①【完了】*対象期間：1/18まで

- ・防火扉 温度ヒューズ交換工事<19棟>

12月23日（日）に故障が発見された。19棟ピロティ・駐輪場間の防火扉（南側）に設置の温度ヒューズを交換いたしました。

実施工期：1月17日（水） 施工会社：（有）消防設備サービス

請求金額：19,245円（経費・税込）

②【実施・予定】*対象期間：1/19より

- ・給水設備改修工事に伴い、枯れ・欠け等発生した株物の捕植作業です。

予定工期：3月中 施工予定会社：井原造園（株）

見積金額：289,500円（経費・税込）

(3) 計画修繕工事

- ・特記事項はありません。

(4) 会計報告<12月度収支報告> (5) その他等明細は定例理事会資料No.10参照)

7. その他の議題

(1) 規約・細則集改定案の承認・及び住民説明会に向けてスケジュールの確認

（第8回定例理事会追加資料、その他議題①）

〇〇副理事長

①規約・細則集改定案の追加修正箇所の確認

②規約・細則改定案の承認・・・理事会承認

*平成27年から平成30年までの改訂箇所一覧を説明会資料に添付するか否かを検討した結果、添付しない事に決定した。

③住民説明会に向けてスケジュールの確認

（明細は定例理事会追加資料、規約・細則集改定案の追加修正箇所参照）

(2) コピー機更新の件及び承認

〇〇理事

（別紙コピー機更新に伴う準備活動について）

①新規導入検討機種 理想科学工業 ORPHIS FW5230

・見積金額：月額リース料金 ¥41,200 ICカード7枚付き

・代理店：富士ゼロックス神奈川（株）横浜第二営業所

・シャープファイナンス7年契約

・メンテナンス：株式会社八雲堂

②コピー機更新の承認・・・理事会承認

8. 連絡事項

(1) 第3回管理組合・自治会連絡会開催

日時：1月20日（日）19:00～

出席者：〇〇理事長、〇〇副理事長、〇〇副理事長

(2) 横浜わかば学園 第4回公開研究会への講師派遣要請

日 時：2月8日(金) 14:30~17:00

講 師：〇〇顧問

(3) 顧問会の件

2月2日(土)に顧問会の開催が予定されています。平成31年度の理事長、副理事長、各候補者に出席要請がありました。

書 記 〇〇〇〇

⑩

議事録署名人 (規約第56条第2項による)

理 事 長 〇〇〇〇

⑩

副 理事長 〇〇〇〇

⑩

副 理事長 〇〇〇〇

⑩