

若葉台第7住宅管理組合

平成30年度第9回定例理事会議事録

日 時：平成31年2月9日（土）19：00～21：15

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. 平成30年度第8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

〇〇理事長

横浜市立若葉台特別支援学校 広報誌みんなの若葉台を案内、広報誌には若葉台の各住宅管理組合の担当するコラムがあり3月1日号は第7住宅管理組合が記事を担当し〇〇理事長による樹木管理等の記事を回覧にて確認しました。

（2）顧問会の報告（定例理事会資料No.2）

〇〇副理事長

日 時：平成31年2月2日（土）13：30～15：30

場 所：とちのき集会所 中会議室

①規約・細則集改定に関する住民説明会スケジュールの確認

②住民説明会後のスケジュール確認

（明細は定例理事会資料No.2参照）

（3）管理運営委員会（定例理事会資料No.3）

〇〇副理事長

日 時：平成31年1月18日（木）20：00より

場 所：まちづくりセンター 施設会議室

【議題】

①第3回管理運営委員会議事録（案）概要

②管理組合の基礎データー理事の成り手不足に関する調査回答書修正報告

③管理費滞納者への対応

・11月25日セミナー（管理費滞納者への対応）の報告

＊12月8日（土）定例理事会資料No.2（セミナー報告）同様

④管理委託契約に基づく業務処理について

・まちづくりセンターより管理費滞納者への手順説明

毎月の定例理事会にて管理費滞納者について、まちづくりセンターの報告通り

＊報告・連絡・相談

（4）CATV等委員会報告、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】

①1月29日 広報紙「とちのき」第308号（1月号）の発行・各戸配布

[編集内容]

- ・平成30年度第7回定例理事会議事録
- ・とちの木緑花クラブ11月・12月度活動報告
- ・「管理規約・細則改定に関する住民説明会」のお知らせ
- ・平成31年度管理組合役員選挙日程」のお知らせ
- ・理事交代のお知らせ
- ・「横浜わかば学園パン工房わかば」2月販売日のお知らせ

②1月29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308号（1月号）
- （2月の活動計画等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】

①1月12日（土）10：00～11：20 参加者数10名

- ・21棟北側 中央病院との間 高木（ヤマモモ、トウネズミモチ）強剪定
- ・生垣の欠損部分調査

②1月19日（土）10：00～12：00 参加者数14名

- ・21棟北側 中央病院との間 高木（マテバシイ、ヤマモモ、）強剪定
- ・15棟南側 生垣（カナメモチ）修復時に残った竹材を整理保存

③1月26日（土）10：00～12：00 参加者数13名

- ・21棟北側 中央病院との間 高木（マテバシイ、トウネズミモチ）強剪定
- ・1月度 定例会 ①12：30～13：30

### 3. その他の議題

- (1) 来客用駐車場使用（貸出）時間の件（定例理事会その他の議題資料） ○○理事  
現在の使用時間が使い勝手が悪いとの要望があることから提案された。
  - ①現行の貸出時間・・・9時から翌日の9時までが1日単位となっている。
  - ・変更の貸出時間・・・12時から翌日の12時までを1日単位としたい。

\* 検討の結果、変更する事が承認された。

②変更開始日は、5月10日申し込み分(6月10日から7月9日貸し出し分)からにしたい。広報は周知の確実性を確保するため、「広報紙とちのき」で3月末及び4月末の2回行う。その後ホームページ及び用紙を改定する。

\* 変更開始日について承認された。

(2) 管理組合・自治会連絡会の報告 ((3) その他の議題②資料別紙 1、2) ○○副理事長

日 時：平成 31 年 1 月 20 日 (日) 19 : 00 ~ 20 : 00

出席者：第 7 住宅管理組合 ○○副理事長、○○副理事長

第 9 住宅管理組合 ○○理事長

とちのき自治会 ○○事務局長、○○副会長

①第 7 住宅管理組合からの連絡

(ア)規約・細則改定説明会日程案内

(イ)集会所コピー機更新日程連絡 3月13日 13:00~

(ウ)アクリルパネルビス配付完了のお知らせ

(エ)クリーンデーで受けた質問・要望の回答

②第 9 住宅管理組合

(ア)不要バイク・自転車一斉処分実施

・自転車登録、盗難届等を警察に確認して進める。

(イ)規約全面改訂作業をしている

(ウ)大規模修繕の計画作成

・予算少なく優先順位をつけて進めていく。

③とちのき自治会より

(ア)防災訓練について

・2月17日とちのき防災訓練実施。

・防犯ベルを鳴らす。

(イ)防災組織の件

(ウ)住民からの質問

(エ)22棟前の樹木根部分のグレーチングで子供がつまずいた

・危険な部分のグレーチングを撤去する方向で対応する。

\* 連絡会報告明細は(3)その他議題②資料 別紙 1、別紙 2 参照

(3) 規約・細則改定案の住民説明会スケジュール等 ○○副理事長

住民説明会 2月24日(日)会場設営及び理事の担当業務、スケジュールの確認を行った。(明細は別紙 その他の議題③資料別紙参照)

(4) 総会議案書作成準備の件 ○○理事長

第 36 回通常総会 5 月 12 日 (日) 開催に向けて、各担当理事の方は議案書に掲載する原稿(今年度の活動報告・来年度の活動計画)の作成をお願いします。

総会議案書の項目内容を説明し、各理事の担当を確認した。

\*明細は配付資料 別紙 第36回通常総会議案書作成について参照

4. 管理員の報告 (定例理事会資料No.9) まちづくりセンター岩井様

(1) 施設・設備利用料

- ①集会室使用料(1月分) ￥7,400-
- ②駐車場使用料(1月分) ￥5,500-
- ③駐輪場登録料(1月分) ￥200-

(2) 組合員脱退: 22棟1件

(3) 組合員加入: 22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: なし
- ②住宅の改修申請: 23棟1件
- ③住宅の一般公開申請: (株) レフォルマ 22棟404号
- ④TES 熱源機器の取り換え申請: なし

(8) 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〇〇様

(1) 共益作業

【完了】

- ①一般清掃業務: 毎日
- ②消防用設備等保守点検: 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
- ③エレベーター保守点検: 遠隔点検

【実施・予定】

- ①一般清掃業務: 毎日
- ②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

【事故・故障】\*対象期間: 1/19~2/8

- ①エレベーター停止<15棟>

2月7日(木) 早朝、居住者より ELV カゴ内で異音、扉の開閉がスムーズでないとの通報がありました。三菱テクノサービスに連絡し点検を依頼しましたが直後に

ELV 自体が停止。午前 11 時過ぎ現着し点検実施、正午過ぎに運転を再開しました。原因としては、トランク扉のガタつきにより扉上部のセンサーが反応しオン・オフを繰り返し、最後は ELV 自体が停止したと判断しました。

\*数日前に緊急搬送でトランクを開けたことがあり、その際の閉め方が不十分であったと考えられます。現在仮に注意の貼り紙をしていますが、近日中に、三菱電機ビルテクノサービスが作成している注意書きをカゴに貼ります。

## (2) 経年修繕工事

【完了】 \*対象期間：2/8 まで

### ①ガーデングレート金具撤去<22 棟南側>・・・理事会承認

樹木桝において、トチノキの根上りにより金属製ガーデングレートが持ち上がり、歩行に支障が出ているので撤去して欲しいとの要望が、居住者より自治会を通じてありましたので、撤去に先立ち、ガーデングレート同士を繋いで固定する金具を切断撤去しました。

実施工期：1 月 26 日（土） 施工会社：(株) ライラック

請求金額：34,642 円（経費・税込）

### ①給水設備改修工事に伴う植栽補修

昨年度の給水設備改修工事に伴い、枯れ・欠け等発生した株物の補修作業です。

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・・・特記事項なし

## (4) 会計報告<1 月度収支報告> (5) その他等の明細は定例理事会資料No.10 参照

\*別紙 2019 年度 清掃・設備管理業務 予算書（案）

・定例理事会資料No.10 予算書（案）P. 9 建物診断業務その 1 において、外壁建材中のアスベスト含有調査については、各施工メーカーからのデーター資料を受けてから判断する事とした。

## 6. 連絡事項

①内定理事への案内の件 ○○副理事長

（別紙資料 平成 30 年度第 7 住宅管理組合 2 月～6 月スケジュール参照）

②22 棟前ガーデングレート撤去作業協力をお願い ○○副理事長

・2 月 23 日（土）10 時より

書 記 ○○ ○○

議事録署名人（規約第 56 条第 2 項による）

理 事 長            ○○ ○○

⑩

副 理事長            ○○ ○○

⑩

副 理事長            ○○ ○○

⑩