

若葉台第7住宅管理組合

令和元年度第4回定例理事会議事録

日時：令和元年9月14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：〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇管理員

出席理事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. 令和元年度第3回定例理事会議事録の承認 承認
2. 若葉台第7住宅管理組規約・細則集について. 〇〇理事長
規約・細則集の原稿はほぼできている。
表紙の文字のデザインの決定. 3種類の候補のうち大きい文字のデザインに決定する。
9月17日（火）～21日（土）に横浜わかば学園に印刷を依頼するが、〇〇理事が立ち会う。
3. 各委員会報告（担当理事）
 - (1) 浜管ネット、協議会、とちのき広場草取り、敬老の集い、各種セミナーの日程について 〇〇理事長（定例理事会資料No. 1）
 1. 管理組合協議会役員会の報告
日時／場所：9月6日（金）20：00～「施設会議室」（書記：第15住宅管理組合）
議事
 - ① 若葉台まちづくりセンター、2018年度管理組合受託、事業報告。〇〇新理事長
【決定事項】
 - ① 若葉台住宅管理組合協議会2019年7月度役員会議事録の承認。
 - ② 施設委員会の活動報告及び議事録の承認。〇〇委員長
 - ③ 第1回管理運営委員会報告及び議事録の承認。第二金曜日の午後7時からへ。
 - ④ 若葉台住宅管理組合協議会からの報告
若葉台生活ガイドブック2019年改定版は500部（¥225,900/予算¥450,000）
9月末に配る。
 - ⑤ 「みんなの若葉台」9月15日までに原稿校了 14組合
 2. とちのき広場の草刈に参加。緑花クラブ・自治会の方々多数と9月7日（土）9時

～14時へ参加。

3. 敬老の集いに参加。9月8日(日)皆様のお元気な姿を見る事が出来、有意義な4時間だった。
4. 今後の日程その他

- ① 浜管ネット浜管ネット会員向けセミナー 設備改修基本計画と施工事例・トラブル事例

日時： 9月19日(木) 18:30～20:30 (受付18:00)

場所： 川本工業株式会社 8階会議室 JR京浜東北線「石川町駅」

参加費： 第7管理組合である我々は浜管ネット会員であるため無料

- ② 10月度役員会

日時： 10月4日(金) 20:00～22:00

場所： 施設会議室

- ③ 若葉台住宅管理組合協議会設立30周年記念祝賀会開催のご案内

日時： 10月6日(日) 17:00～19:00

場所： しらかし集会所 3-7号棟

参加費： 2,500円

- ・各住宅管理組合から、代表者各2名の出席依頼あり。

まちづくりセンター〇〇課長へ9月26日(木)までに出席者名簿参加費を届ける。

- ④ 横浜旭中央病院の院内法定停電検査のお知らせ

日時： 令和元年10月27日(日) 14:00～17:00頃

自家発電装置を使うため、21棟で騒音が発生する可能性がある。

- ⑤ 〇〇理事、12月理事会欠席について

- (2) 管理運営委員会について・・・・・・・・・・〇〇副理事長

来月の理事会で資料を提出する。

- (3) 施設委員会(長命化・再生含む)の報告・・・・・・・・〇〇理事(定例理事会資料No. 5)

2019年度第2回施設委員会開催

日時：9月12日(木) 20:00～21:30

場所：3-6棟「施設会議室」

議題

- (1) 大規模修繕工事等の周期について

- ① 100年マンションプロジェクトの成果と若葉台の実態

- ② アルミサッシの交換周期と交換方法

- ③ フローリングの施工基準

- ④ 長期修繕の周期と設備配管の改修工法

詳細は、添付の「2019年度9月(第2回)施設等委員会資料を参照

(4) 広報関係の報告・・・・・・・・・・〇〇理事、〇〇理事（定例理事会資料No. 7）

1.活動内容

①8月29日 広報紙「とちのき」第315号（8月号）の発行・各戸配布

- 【編集内容】
- ・令和元年度第2回定例理事会議事録（要旨）
 - ・「横浜わかば学園パン工房わかば」9月はお休みのお知らせ
 - ・ペット飼育禁止の注意喚起

8月29日 号外の発行・配布

② 8月29日

- 【アップ内容】
- ・若葉台第7住宅管理組合ホームページのアップロード
 - ・広報誌「とちのき」第315号（8月号）
 - ・令和元年度第2回定例理事会議事録

2. 9月度活動計画

①広報誌「とちのき」第316号（9月号）の発行・各戸配布

（わかば学園と9月26に予定）

- 【編集内容】
- ・令和元年度第3回定例理事会議事録（要旨）
 - ・とちのき緑花クラブ7月と8月度活動報告
 - ・「横浜わかば学園パン工房わかば」。次は、10月29日の予定です。

他

③ 葉台第7住宅管理組合ホームページのアップロード

④ ツイッター 広報活動の一環として、管理組合情報等の交換

(5) 樹木管理委員会の報告・・・・・・・・・・〇〇理事

7月度 緑花クラブ活動報告

1. 活動内容

○7月6日（土）9時～11時

参加者数13名（男性12名女性1名）

① 21.22棟及び22～23棟間の北側株物（つつじ、他）の選定

○7月13日（土）9時～11時

参加者数15名（男性14名女性1名）

① 23.24棟北側株物（サツキ、他）の剪定

② 24棟西～南側の生垣（かなめもち）の剪定、内側のみ

7月20日（土）9時～10時40分（暑さのため早めに切り上げ）

参加者数17名（男性15名女性2名）

① 24棟西～南側生垣の外側の剪定

② 19棟南側つつじの剪定、バラ花壇の手入れ

○7月27日（土）若葉台夏まつりのため中止

8月度 緑花クラブ活動報告

1. 活動内容

○8月3日（土）9時～11時

参加者数 14名（男性 13名女性 1名）

- ① 19棟北側及び道路周辺の（つつじ）の選定
- ② 19棟南側の生垣（かなめもち）内側の剪定

○8月10日（土）9時～11時

参加者数 17名（男性 15名女性 2名）

- ① 19棟南側生垣（かなめもち）の剪定
- ② 14棟南側（つつじ）の剪定

○8月17日（土）9時～11時

参加者数 15名（男性 14名女性 1名）

- ① 15棟南側生垣（かなめもち）の剪定
- ② 15棟南側（つつじ）の剪定
- ③ 剪定枝葉類の整理 19棟広場に移動（葉物 137袋・枝束物 6束）

○8月24日（土）9時～11時

参加者数 19名（男性 17名女性 2名）

- ① いこいの森の草刈り
- ② いこいの森枯れ木の伐採 2本
- ③ バラ花壇の手入れ

○8月31日（土）9時～11時 20分

参加者数 18名（男性 16名女性 2名）

- ① いこいの森の草刈り（土手部分）
- ② 14棟西側枯れて倒れかかっている桜の除去
- ③ バラ花壇周りの手入れ

(6) その他の議題

- ① 第七と第八管理組合の施設予約方法の比較について・・・○○理事
第八管理組合の管理人は女性二人でやっている。
手続きは第七組合と同じでかわらない。
運営は今までどうりとする。
- ④ 地震保険について・・・○○理事長
地震保険に加入はメリットない
説明書類を精査している。A4の4P書類を少しスリムにする。
10～11月に出来上がる予定。
- ⑤ 大規模修繕関連
塗装付着、アスベスト調査結果が先週に出た。アスベストは混入されてない。

⑥ 19 棟二名の組合員から要望「北側共用廊下へのエアコン設置」について
最終結論に至らず。

(7) 管理員の報告・・・まちづくりセンター〇〇様 (定例理事会資料No. 9)

住宅などの改造・改修・公開申請、TES 熱源機器の取替申請

- 1) 住宅の改修申請 8 件
- 2) 軽易な修繕申請 1 件
- 3) 住宅の一般公開申請 なし
- 4) TES 熱源機器の取替申請 なし

(8) まちづくりセンターの報告・・・まちづくりセンター〇〇様 (定例理事会資料10)

- ・ 21 棟でエレベーター故障発報あり。
- ・ 22 棟くじら公園で外灯不点灯あり。
- ・ 19 棟で雨水管の破損有り。新しい雨水管にとりかえた。
- ・ 台風 15 号による被害あり。8 件
- ・ アシナガバチの巣を撤去した。14 棟、15 棟
- ・ 24 棟の吹抜けサッシガラスの取替を行なった。
- ・ 22、24 棟の共用部照明不具合調査を行った。
- ・ 23、24 棟で防鳥対策工事が完了した。

書記 総務担当 ○○○○ 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