

若葉台第7住宅管理組合

令和元年度第5回定例理事会議事録

日時：令和元年10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】

I. 令和元年度第4回定例理事会議事録の承認 . . . 承認

II. 各委員会報告（担当理事）

(1). 協議会、協議会設立30周年記念祝賀会、その他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：10月4日（金）20：00～「施設会議室」

議事

- ① 水漏れ事故発生時の保険対応について（紹介：(株)ミルボード）
水漏れ事故が多発傾向にある。新規入居者の方が自己負担とならない様に、10月1日から、契約目的ではない無料の相談窓口が開設された。管理組合から新規入居者向けの無料相談窓口を紹介して欲しいとの事。紹介書類の文面を修正中。
 - ② 若葉台住宅管理組合協議会2019年9月度役員会議事録の承認。
 - ③ 施設委員会の活動報告。〇〇委員長は欠席。雑排水管の改修で第七はコーティングとあるが実際は、コーティングとパイプインパイル工法なので注意。
（〇〇副会長から）
 - ④ 第二回管理運営委員会報告及び議事録の承認。
 - ⑤ 若葉台未来作り協議会（第43回）報告。
 - ⑥ 今月、協議会から（集金事務費）として、第七管理組合へ 169,096 円が入金される予定。
2. 若葉台管理組合協議会30周年記念式典出席
30周年記念式典 10/6（日）しらかし集会所 17：00～〇〇理事、
〇〇理事長が出席。来賓会挨拶、「若葉台生活ガイドブック」2019年改版

の説明あり。

3. その他

①19 棟二戸からの共用廊下へのエアコン設置（室外機有）の許可伺いについて。

4Pに同項目記載

②規約・細則集及び入居者台帳更新につての印刷と配布について、打合せ

10/12（土）11時から顧問の方と、とちのき中会議室にて実施。主な作業内容

・封筒の印刷、住民台帳、緑 500 枚、ピンク 100 枚、黄 50 枚、説明書他 500 枚の印刷。

・規約・規則集+若葉台生活ガイドブックのその他書類の仕分け・封筒への詰め込み。

今後の日程は以下。平日の作業の立会い可能な方の参加を募る。

10/19（土）：規約・細則集 500 部の印刷上がり予定、配布用封筒への印刷

10/23（水）：9：30～12：00 緑/ピンク/黄の住民台帳の印刷 わかば学園生徒と
理事、顧問、他

10/24（木）：9：30～12：00 仕分け わかば学園生徒と理事、顧問、他

10/25（金）：9：30～12：00 袋詰め わかば学園生徒と理事、顧問、他

10/26（土）：配布 1年目理事にて配布をする。

10/27（日）：配布 1年目理事にて配布をする。

11/30（土）：住民台帳回収最終締切り日

(2) 顧問会、かし管理委員会の報告〇〇副理事長

第七管理組合として防災委員会（準備委員会）を立ち上げる。議案書を提出する。
来年に準備委員会を立ち上げる。

(3) 管理運営委員会〇〇副理事長（定例理事会資料 No. 3）

2019 年度第 2 回管理運営委員会が開催された。

日時：9 月 13 日（金）19：00～20：30

場所：施設会議室

全組合の委員出席のもと、開催された。

議題

① 第 1 回管理運営委員会議事録（案）の確認 → 承認

② 団地共益業務の概要説明 まちづくりセンター〇〇氏からの説明有り。

『団地共益業務とは』（添付プリント参照）の詳しい説明と、『予算編成

および 2018 年度収支報告書、2019 年度収支計画書』の提示説明があった。

現在 1 戸あたり月 250 円の共益費だが、将来的には厳しいことが想定されて
いる。公社から値上げ申請があった場合に備え、委員会として学習していく。

③ 防災対策に関するアンケートの依頼とその内容の説明 〇〇〇〇委員長

より説明有り。

持ち帰り〇〇理事長と相談の上、回答記入し 9 月 15 日にまちづくりセンター
住宅管理課〇〇〇〇氏に提出した。

(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

①9月26日 広報紙「とちのき」第316号（9月号）の発行・各戸配布

【編集内容】 ・令和元年度第3回定例理事会議事録（要旨）

・とちの木緑花クラブ7月と8月の活動報告

・「横浜わかば学園パン工房わかば」10月のお知らせ

9月29日 理事交代のお知らせ 発行

・全棟の掲示板に掲示した

2. 10月度活動計画（活動済を含む）

①広報誌「とちのき」第317号（10月号）の発行・各戸配布

（わかば学園と10月29に予定）

【編集内容】 ・令和元年度第4回定例理事会議事録（要旨）

・とちの木緑花クラブ9月度活動報告

・「横浜わかば学園パン工房わかば」は、11月のお知らせ

② 「横浜わかば学園パン工房わかば」10月29日予定

③ 若葉台第7住宅管理組合ホームページのアップロード（10月5日）

・広報誌「とちのき」316号（9月号）

・令和元年度第3回定例理事会議事録

・とちの木緑花クラブ活動報告7月と8月分

・規約・細則の改定に基づく様式1～15

④ 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

(5) 樹木管理委員会の報告・・・・・・・・〇〇理事（定例理事会資料No. 8）

9月度 緑花クラブ活動報告

1. 活動内容

○9月7日（土）8：30～13：00

とちのき広場の草刈り応援

自治会管理のとちのき広場を1年に一度、応援という立場で緑花クラブ

中心となり、自治会有志を含めて50数名参加して実施した。

○9月14日（土）9：00～11：00

参加者数14名（男性12名女性2名）

台風15号による落下枝・倒木の整理

各棟周りの回収はほぼ終了

○9月21日(土) 9:00~11:00

参加者数16名(男性14名女性2名)

1. 14棟北側倒木(カクレミノ)の伐採・切断・整理
2. 23.24棟間倒木(ネズミモチ)の伐採・切断・整理
3. 19棟周辺及びいこいの森の落下枝の回収・整理

○9月28日(土) 9:00~11:00

1. いこいの森落下枝の回収・整理 その他未整理の落下枝の切断・袋詰め
2. 21棟前の花壇周り整理

III. 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、○○理事
運営は今までどうりとする。
- 2). 地保険について・・・・・・○○理事長
説明書類をA4サイズ1枚に要約した。
加入する、しないはこれからの検討事項。
- 3). 大規模修繕関連、塗装調査
既存の塗膜の付着力は、概ね標準だった。アスベスト含有されていなかった。
・・・・・・まちづくりセンター○○様
- 4). 19棟2名の組合員からの要望「北側共用廊下へのエアコン設置」について
・・・・・・○○理事長
回答書を提出する。現時点では希望に沿えない。以下の理由
・ 躯体のスリーブ貫通等建物の構造問題
・ 共用廊下の通行問題、美観等
窓用エアコンを推奨する。
- 5). 理事の顧問会への参加について・・・・・・○○副理事長
1年目の理事は理事会開催日の午後1時30からの顧問会に出席してほしい。

IV. 管理員の報告・・・・・・まちづくりセンター○○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 6件
- 2) 軽易な修繕申請 3件
- 3) 住宅の一般公開申請 1件
- 4) TES熱源機器の取替申請 なし

V. まちづくりセンターの報告・・・まちづくりセンター○○様(定例理事会資料No. 10)

1. 共益作業
台風19号による修繕が発生した。

- ・ 23 棟 旧減圧弁浸水
- ・ 22、23 棟 給水管吸排気弁故障
- ・ 22 棟 外灯ブレーカー落ち
- ・ 19～24 棟 自転車置場・ピロティLED照明不点灯

2. 経年修繕工事

- ・ 22 棟・24 棟 雨水管部分更新復旧（排水不良対応）
- ・ 19 棟 ピロティ南側雨水管補修
- ・ 22 棟 棟看板補修工事
- ・ 22 棟 ピロティ天井ボード補修
- ・ 14・21～24 棟 エレベータ前押え金物取替工事
- ・ 19・22・23 棟 防草シートめくれ補修作業
上記項目 ￥108,108（経費・税込）・・・予算承認
- ・ 19 棟 生垣枯木植え替え作業
上記項目 ￥170,478（経費・税込）・・・予算承認

3. 計画修繕工事

建物診断業務をやった。調査報告書の一部を別添する。

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