

若葉台第7住宅管理組合

令和元年度第9回定例理事会議事録

日時：令和2年2月8日（土）19：00～21：30

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、〇〇理事、〇〇理事、〇〇監事、
まちづくりセンター〇〇様

欠席者：〇〇監事、〇〇管理員

出席理事14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8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) 管理組合協議会、その他 〇〇理事長（定例理事会資料 No. 1）

日時／場所：2020年2月7日（金）20：00～21：20「施設管理室」

欠席者：なし

議事

1. 若葉台住宅管理組合2020年1月度役員会議事録の承認

2. 委員会・監事会の案内・報告

①施設等委員会 〇〇委員長

・次年度開催の若葉台住民シンポジウムのテーマ検討

・大規模修繕工事の現場見学

東マンション組合外壁塗装工事：微弾性フィラー+無機ハイブリッドシリコン系樹脂塗料13→15～18年

くぬぎ管理組合アルミサッシ更新

②CATV等委員会 1月は休会につき報告なし

③管理運営委員会 1月は休会につき報告なし

④幹事会

12/14 若葉台未来づくり協議会

1/21 こどもPJ関連、来期幹事選出の進捗状況：役員会で協議中

1/23 団地共益費に関する公社との打合せ

1/24 イッツコムとの打合せ

3. 協議会関係諸機関の情報等

①若葉台まちづくりセンター：特になし

②浜管ネット：管理組合ホームページの作り方をレクチャーする会

4. 管理組合間の情報交換

①知っておきたいマンションライフの Q - 21 にガス熱源の能力アップは出来ますか？に対し屋内用は 13 号相当が限度とあるが、16 号を設置している実績あり。
要調査

②くぬぎのアルミサッシ更新は予算内。880 世帯のスケールメリットは大きい。

5. 今後の予定、その他

①2020 年 3 月 6 日（金）管理組合協議会：施設会議室 20 時～22 時※書記：第 6

②2020 年 4 月 6 日（金）管理組合協議会：施設会議室 20 時～22 時※書記：第 7

③2020 年 5 月 8 日（金）管理組合協議会：施設会議室 20 時～22 時※書記：第 8

(2) 顧問会、かし管理委員会の報告 ○○副理事長

1. 第 37 回通常総会にむけて第 2 号議案(収支決算報告)の原稿案を各担当理事は 2/29 日までに○○副理事長まで報告をお願いします。(昨年の議案書を参考に)

2. 第 37 回通常総会にむけて 3 月に理事会の他に臨時に会議を行う。4/13 に入稿予定。

3. 4/12（日）令和 2 年度会計・業務監査予定（まちづくりセンターにて）

4. 4/11（土）4/12（日）も駐輪場代金の徴集作業を行なう。3/末に「とちのき」を発行する時に号外で全戸配布する。

(3) 管理運営委員会 ○○副理事長

今回は報告事項なし

(4) CATV 等委員会、防犯検討委員会の報告 ○○理事

今回は報告事項なし

(5)施設委員会（長命化・再生含む）の報告 ○○理事・○○理事

今回は報告事項なし

(6) 防災検討委員会の報告 ○○理事

今回は報告事項なし

(7) 広報関係の報告 . . . ○○理事・○○理事（定例理事会資料No. 7）

2 月度（1 月 19 日～2 月末日）広報担当活動報告(予定を含む)

1. 1 月

①1 月 28 日（火）広報紙「とちのき」第 320 号（1 月号）の発行・各戸配布

【編集内容】 ・令和元年度第 6 回定例理事会議事録（要旨）

・とちの木緑花クラブ 12 月の活動報告

・管理組合のホームページ紹介

・「横浜わかば学園パン工房わかば」次回は 3 月 10 日（火）

②1 月 28 日（火）パン工房わかば 今回は好評につきお客さんが多かった。

2. 2 月

③広報誌「とちのき」第 321 号（2 月号）の発行・各戸配布

月末予定（日程は未定）

- 【編集内容】 ・令和元年度第7回定例理事会議事録（要旨）
・令和2年度管理組合役員紹介

3. ホームページ関係

④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」320号（1月号）（1月31日）
- ・令和元年度第7回定例理事会議事録（1月31日）
- ・とちの木緑花クラブ活動報告12月分（1月18日）
- ・とちの木緑花クラブ活動中の写真を追加（2月8日）

4. その他

- ・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

(8) 樹木管理委員会の報告 ○○理事（定例理事会資料No. 8）

1月度 緑花クラブ活動報告

活動内容

○1月11日（土）10時～12時

参加者数15名（男性14名女性1名）

1. 23棟南側 やまもも3本・トウネズミモチ2本強剪定
2. 24棟南側 やまもも2本強剪定

○1月18日（土）雨のため作業中止

○1月25日（土）10時～12時

参加者数17名（男性15名女性2名）

1. 24棟南側 玄関前やまもも1本強剪定
2. 21棟北側 玄関前花壇部分にたまりゅう移植
3. 24棟北側 3号・4号出入口横にたまりゅう・サツキ5本移植
4. 剪定枝類とちのき広場に移動（枝束類116束 葉物28袋）
5. 作業終了後定例会実施

III. その他議題

1). 地震保険について ○○理事長

組合員からの質問に対する回答を作成（とちのき2月号に記載）

2). 住民台帳の回収について ○○理事長

5年前の台帳は返却しない方向。

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 4件
- 2) 軽易な修繕申請 なし
- 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

V. 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N o. 10）

1. 共益作業

- ・消防用設備等保守点検（年2回）：1月28日～2月1日までに完了した。
- ・エレベーター保守点検を完了した。：1月：遠隔監視点検
2月：有人点検：2月19～2月20日

2. 経年修繕工事

【完了】

- ・15棟前ポンプ室 圧力計発錆のため交換した。
¥3,029（経費・税込）
- ・19棟生垣枯木植え替え作業
¥170,478（経費・税込）

【検討・承認願ひ・報告】

- ・15号棟前ポンプ室屋内消火栓設備バルブ改修工事予定
見積金額 ¥365,310（経費・税込）
- ・15棟・24棟屋内補給水槽逆止弁機能不良による改修予定
見積金額 ¥567,270（経費・税込）
- ・22棟前ポンプ室屋上木製柵撤去
見積金額 ¥251,856（経費・税込）・・・承認
- ・22棟前ポンプ室屋上緑花撤去処分予定
見積金額 ¥380,160（経費・税込）・・・保留
- ・19棟ガラスコーキング打ち替え
見積金額 ¥120,938（経費・税込）・・・保留

3. 計画修繕工事

- ・特記事項なし

4. その他

下記の業務が予定されている。

- ・建物診断業務（その2）
- ・解放廊下・EVホール床シート補修工事
- ・分配電盤・屋外共用灯・外灯更新他
- ・屋内共用灯更新（LED化）
- ・屋内消火栓加圧装置部分修理（消火ポンプのオーバーホール）
- ・粉末消火器更新
- ・共用部電気会社変更案について
東京電力、東京ガス、東急でんき3社の見積りが出された。
理事会協議の結果、東急でんきを採用とし、総会に上程する。

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