

令和2年度第11回定例理事会議事録（案）

日時：令和3年4月10日（土）18：00～21：00

場所：とちのき集会所 大会議室

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  
〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇  
内定理事

欠席者：〇〇理事、〇〇内定理事、〇〇内定監事、〇〇管理員

出席理事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. 令和2年度第10回定例理事会議事録の承認・・・承認
2. 第38回通常総会議案書の読み合わせを行う。（〇〇理事長）・・・承認
3. 第38回通常総会の準備・運営について。（〇〇副理事長）

〈今後のスケジュールと活動内容〉

4月11日（日）会計監査 場所：まちづくりセンター

4月12日（月）印刷屋に原稿を提出

4月21日（水）、22日（木）・・・議案書、委任状等を封筒づめ

4月24日（土）・・・議案書、委任状等を各戸へ配布

4月25日（日）～5月1日（土）・・・出欠表回収作業

5月1日（土）13：30～臨時理事会（内定理事陪席）

5月7日（金）～8日（土）事前質問への回答書を作成、印刷、投函

5月8日（土）19：00～定例理事会、最終集計、総会の最終打合せ

5月9日（日）第38回通常総会開催 とちのき集会所

5月15日（土）19：00～臨時理事会 新旧理事引継ぎ

4. 各委員会報告（担当理事）

- 1) 管理組合協議会の報告 4月2日（金）（〇〇理事長）・・・定例理事会資料1
  - ① 3丁目南側 旭中央病院の運営法人が購入、1期工事（5F）と2期工事（9F）で10年以上かけて計画をしている。
  - ② 2丁目わかば学園の南側 高齢者施設が決定。
  - ③ 協議会役員 2名（くぬぎ、第5から各1名の方が就任される。）
- 2) 顧問会、かし管理委員会の報告（〇〇副理事長）・・・定例理事会資料 No.2-1  
定例顧問会 3月20日（土）

- ① 第 38 回通常総会議案書第 1 回読み合わせ  
現段階での内容読み合わせを行い、内容の修正追記、未定箇所を作成を行った。
- ② 今後のスケジュール
  - ・ 4 月 3 日（土）議案書第 2 回読み合わせ 13：30～
  - ・ 4 月 10 日（土）議案書最終読み合わせ 13：30～
  - ・ その他 議案書配布用の封筒について業者が用意いただけるのか確認する。  
(500 枚)

定例顧問会 4 月 3 日（土）・・・定例理事会資料 No.2-2

- ① 第 38 回通常総会議案書第 2 回読み合わせ  
現段階での内容読み合わせを行い、内容の修正追記、未定箇所を作成を行った。
- ② 今後のスケジュール
  - ・ 4 月 10 日（土）13：30～議案書最終読み合わせ
  - ・ 4 月 10 日（土）18：00～定例理事会 議案書理事会承認
  - ・ 4 月 11 日（日）9:30～会計監査 場所：まちづくりセンター
  - ・ 4 月 12 日（月）9:30～議案書入稿 三陽印刷
  - ・ 4 月 21 日（水）、22 日（木）・・・議案書、委任状等を袋づめ
  - ・ 4 月 24 日、25 日（土）（日）・・・議案書、委任状等を各戸へ配布
  - ・ 4 月 25 日（日）～5 月 1 日・・・出欠表回収作業（内定理事担当）
- ③ その他
  - ・ 封筒印刷：三陽印刷 85 グラムの封筒を使用、印刷
  - ・ 内定理事含め出席者全員への「賛成カード」は使用せず挙手による集計とする。
  - ・ 質問票の締め切り 4 月 30 日
  - ・ 質問票の回答 5 月 7 日

- 3) 管理運営委員会の報告（〇〇副理事長）・・・資料なし  
報告事項なし。
- 4) CATV 等委員会、防犯検討委員会の報告（〇〇理事）  
報告事項なし。
- 5) 施設委員会の報告（〇〇理事）  
報告事項なし。
- 6) 防災検討委員会の報告 3 月 13 日（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.6
  - ① 第 10 回防災準備委員会議事録の確認・承認
  - ② 5 月総会に向けての準備と再確認
    - ・ 挨拶
    - ・ 規約
    - ・ 組織図
    - ・ 防災行動指針

・会計報告 の順番で議案書を作成

今回で準備委員会は終了となり、新たに「とちのき安全・安心・防災組織」として設立される。

7) 広報関係の報告 (〇〇理事)・・・定例理事会資料 No.7

- ① 3月20日(土) 広報引継ぎの打合せ
- ② 3月27日(土) 広報誌「とちのき」第333号(3月号)の発行・各戸配布
- ③ 4月27日(火) パン販売は緊急事態宣言解除により左記日程で再開予定。

8) 樹木管理委員会の報告 (〇〇理事)

報告なし

9) 駐輪場更新、新規登録の報告・・・〇〇理事

- ・3月27日(土)、28日(日) 駐輪場使用の更新、新規登録受付を9人の理事に協力頂き行いました。(契約期間3年 2021年4月1日～2024年3月31日)
- ・3月29日(月)に領収金額 ¥85,600を管理人、佐藤様に引き渡しました。

5. その他議題

〇〇理事長より

- 1) 3月14日に住民説明会実施
- 2) 総会の準備状況の確認

6. 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

- 1) 住宅などの改修・軽易な修繕・公開申請、TES 熱源機器の取替申請
  - ① 住宅の改修申請件：2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

7. 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 No.10

1) 共益作業

- ① 完了
  - ・エレベーター保守点検：3月：遠隔監視点検
- ② 実施・予定
  - ・エレベーター保守点検：4月：遠隔監視点検
  - 5月：有人点検：年4回、及び年次点検：日程調整中
- ③ 事故・故障
  - ・コンクリート手摺壁爆裂〈15棟〉  
2号階段8～9階踊り場部分手摺壁下部に爆裂発生  
爆裂個所の復旧実施
  - ・グレーチング陥没〈22棟北側〉  
22棟北側、くじら公園南側のインターロッキング(レンガ敷き)周辺が新

たに陥没が発生。

・地震による ELV 一時停止 〈15 棟〉

3 月 20 日（土）発生の地震により 15 棟 ELV が一時停止したが、異常見当  
たらず。

・エレベーター停止 〈24 棟〉

ELV31 号機（24 棟左側）より異常信号発砲。10 階で停止。

三菱電機ビルテクノによる点検実施。修理完了。

・汚水枡溢水 〈23 棟〉

23 棟東側、汚水枡第一枡と第二枡から汚水が噴出発生。

調査の結果屋外汚水管の中に木の根が入り込んで排水を阻害させた。

同日、高圧洗浄車と手作業により詰り除去作業を実施。

2) 小口修繕工事

① 完了

・空調機内部洗浄作業 〈とちのき集会所〉

実施工期：3 月 15 日（月）

実施業者：国際ビルサービス（株）

請求金額：154,440 円

・屋上補給水槽逆止弁交換 〈15 棟〉

実施工期：3 月 24 日（水）

実施業者：(有)消防設備サービス

請求金額：327,888 円

② 実施中・予定

・ベランダ雨水管漏水補修（19 棟）・・・承認済み

予定工期：調整中

施工予定業者：(株) ハスミ

受注金額：73,656 円

④ 検討・承認・報告

・屋外汚水枡詰り除去清掃 〈23 棟〉

予定工期：3 月 27 日（月）

実施業者：国際ビルサービス（株）

請求金額：83,160 円

・爆裂補修及び中性化試験 〈15 棟〉

実施工期：4 月 5 日（月）～6 日（火）実施業者：アワーブレイン環境設計

請求金額：41,580 円

3) 計画修繕工事（前年度工事）

① 建物診断業務その 2

発注額：4,039,200 円

② 各戸空調機器穴あけ調査業務

発注額：1,221,000 円

4) 会計報告（積立金会計）

① 収入

修繕費積立金収入：10,920,000 円（修繕積立金 2・3 月分）

② 支出

補修費：4,039,200（建物診断業務その 2）

予備費：1,221,000（各戸空調機器穴あけ調査業務）

5) その他

特記事項なし

以上

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