

若葉台第7住宅管理組合

令和2年度第2回定例理事会議事録

日時：令和2年7月11日（土）16：00～18：30

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
（後任の〇〇理事）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】

1. 役員勉強会（一般会計について）・・・まちづくりセンター〇〇様
2. 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：2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
3. 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：年次法令点検年1回（追加）6月8日
植木・芝生管理：害虫駆除年3回：7月10日
 - ② 予定 消防用設備保守点検：7月25日～31日 予備日8月1日
排水管清掃予定：年1回
14・15棟：8月4日～6日 予備日8日
19～24棟：8月17日～21日 予備日22日・23日
エレベーター保守点検：有人点検年4回
19～22棟：8月26日
23・24棟：8月27日
14・15棟：8月28日
 - ③ 事故・故障
緊急剪定（くじら公園）
6月29日横浜市交通局より旭土木事務所経由で、くじら公園北側の、市道歩道に接する組合敷地のトチノキの枝が、バスに接触するとの連絡あり

り。7月1日緊急作業として、◇◇◇◇によりトチノキの部分剪定を実施。

2) 小口修繕工事

① 完了：エントランス引き分け自動ドアセンサー交換工事（15棟）

ドア枠側の補助ビームの故障と判明し交換 6月16日実施

② 実施・予定：なし

③ 検討・承認：換気扇用温度スイッチ交換（22棟・23棟・22ポンプ棟）

22棟 ELV 機械室・22ポンプ棟の換気扇に付属するサーモスイッチが故障、

23棟 ELV 機械室のスイッチも故障し、気温による入切の設定ができない。

・・・手配依頼

3) 計画修繕工事

① 建物診断業務その2：組合予算額 これは下記②の後に予定。

② 外灯及び自転車置き場照明器具改修工事：組合予算額

工事監理業務、見積金額・・・承認

理事会として、この工事監理業務の見積もりを承認し、まちづくりセンターへ

依頼することを決定した。今後、複数の業者から工事の見積もりを取り、見積

もりあわせは8月下旬ごろを予定。施工業者決定承認は9月理事会の予定。

4) 会計報告

修繕費積立金収入：

5) その他

① 防犯カメラ移設工事（15棟）：6月19日移設作業実施。〇〇理事立合い

② 電力会社変更手続き：東急電気へ加入申込書を送付済み。

③ 施設巡回：6月27日9：00より実施。

4. 令和2年度第1回定例理事会議事録の承認・・・承認

5. 理事交代の件

24棟〇〇理事は転勤による転居のため〇〇理事へ交代・・・承認

6. 各委員会報告（担当理事）

1) 管理組合協議会7月5日（〇〇理事長）・・・定例理事会資料 No.1

①議案書の予算、今期の計画の承認（拍手で承認）

・大きな停電が2回あったが電力送電会社から住民に対する説明が十分ではなかった。

・団体共益費の値上げについては、昨年度から話題として出ていたが、今年も未定。

②ガス熱源機について

室内設置 13 号と書いてあるが…実際は 16 号から 20 号が設置可能？

③まちづくりセンター内の防災システム

システムは公社所有である。設置更新予定はあり、Windows10 にしたい。ただしメンテナンス費用、更新費用は住人持ちで行うことになっている。

④管理運営委員（〇〇理事）、施設委員（〇〇理事）両委員会共、9 月スタート。

2) 顧問会、かし管理委員会の報告

7 月 4 日（〇〇副理事長）・・・定例理事会資料 No.2

①旭中央病院職員から集会所使用要請がきている件について

②修繕積立金値上げについて

住民に配布する冊子について検討

理事会で今後勉強会を行うにあたり、顧問会として協力する。

③横浜わかば学園関係

印刷作業は 9 月から

パン販売は現在模索中

④15 棟入口防犯カメラ移設の結果、夜間の映りがあまり良くなっていないと報告あり。まちづくりセンター〇〇さんの方で対応。

⑤自治会から、クリーンデーで使用する用具の保管場所（14 棟 15 棟）要請の件
自治会長と理事長で話し合いを持った結果、14 棟 15 棟共保管場所として 1 階「旧減圧弁室」を使用、鍵はクリーンデー前日までに自治会役員が管理員室に借りに来て開閉、事後速やかに返却してもらう。この内容を 8 月理事会で承認としたい。

3) 管理運営委員会（〇〇副理事長）

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（長命化・再生含む）の報告（〇〇理事・〇〇理事）

報告事項なし。

6) 防災検討委員会の報告 7 月 11 日（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.6

①とちのき安全・安心・防災委員会設立準備委員会について

設立主旨、組織について、予算、目標について再確認

②とちのき自主防災組織規約（案）の提案

ひな形あり、たたき台にして検討を進める。

③組織のあり方について

若葉台西地区自主防災本部の組織について紹介あり。

④地域防災拠点との関係について

⑤今後の課題

とちのき自主防災組織の規約（案）をたたき台にしてバージョンアップする。
組織の枠組みを確立

7) 広報関係の報告（〇〇理事）

① 広報担当活動報告

広報誌「とちのき」6月号は配布終了。

パン販売は中止。

8) 樹木管理委員会の報告（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.8

5月～6月 緑花クラブ活動報告

- ① 5月30日 21棟から旭中央総合病院境の側溝の落ち葉除去掃除
側溝終点のバス道路付近の樹木草の整理
とちのき広場と24棟ヴィンテージヴィラ横浜の市道の樹木草の整理
22棟ゴミコンテナ上の藤棚の藤枝の剪定
- ② 6月6日 21棟集会所前つつじとレッドロビン剪定、周辺の株物刈込
22棟前つつじの剪定
22棟前しだれ桜の剪定と形の整え
14棟バラ花壇アーチの増設とバラの結節
- ③ 6月13日 雨で中止
- ④ 6月20日 22棟～24棟南側つつじ、さつきの剪定
22棟～23棟南側通路沿い雑草の草刈り
14棟バラ花壇アーチの増設と周辺の整理
- ⑤ 6月27日 14棟前公園つつじ剪定と周辺の草刈り
15棟花壇奥つつじ剪定と周辺の草刈り

7. その他の議題（〇〇理事長）

1) 旭中央総合病院の集会所使用について

医療機関のスタッフということで、衛生管理や感染予防対策は熟知しているものと考え、管理組合としては社会貢献・地域貢献の一環として利用を許可したいと考える。

目的・利用条件・その他を考慮して理事会で承認された。

2) 事務連絡

防災準備委員会より地域防災拠点運営委員を2名選出

・・・地域防災拠点運営委員は〇〇理事、〇〇理事へお願いする。

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