

若葉台第7住宅管理組合

令和2年度第7回定例理事会議事録

日時：令和2年12月12日（土）19：00～20：40

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. 令和2年度第6回定例理事会議事録の承認・・・・・・承認

2. 各委員会報告（担当理事）

1) 管理組合協議会の報告12月4日（〇〇理事長）・・・・定例理事会資料1

① みらいづくりC部会…公社用地4か所のうち2か所の公募を出す

・公社用地3-5街区…病院用に公募

・公社用地2-8街区…高齢者向けの施設を予定

② 先月の転落事故について、柵を設置する工事を行う。

協議会としては、理事は屋上へ上がらないように決定。

③ 「住宅管理に関する定期懇談会」の開催について12月4日20時～

・みらいづくりの件…公社から

・団地共益費の値上げについて…公社とまちづくりセンターから

防災センターにかかる費用（人件費や機器のメンテナンス等の費用）が財政難であり、2021年10月から250円→300円にアップする案が提示された。

2021年5月の総会で50円アップの承認を得るよう打診された。具体的資料は1月の協議会で提示がある。

④ 協議会のホームページをリニューアルする。現在作成中

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

臨時顧問会 12月5日

① 大規模修繕委員会について

・来年5月からの本格的立ち上げにあたり、公募メンバーをどのように募るか

⇒1月の理事会で公募メンバーを募集することを承認してもらう

⇒公募についての通知を全戸配布⇒応募者には大規模修繕委員会運営細則にのっとり行うことの確認署名をしていただき、メンバーとなっていた。

- ② ゴミ屋敷の件
 - ・現在、広報誌およびポスターでバルコニーの整頓を呼び掛けている。自治会長にも現状を伝えてあり、年度内にご本人と面談を考えている。
- ③ 修繕積立金の見直し「その2」について
 - ・1月の理事会で承認⇒1月末、全戸配布⇒3月14日（日）住民説明会実施予定
- ④ 令和3年度総会について
 - ・議案は現在のところ11号まで
 - ・会場候補（コロナの状況で流動的）…ケアプラザ2Fまたはとちのき集会所
- ⑤ 令和3年度役員について
 - ・1月理事会で来年度の理事選挙の日程を承認予定（〇〇選挙管理委員長が説明）
 - ・2月14日投票予定
- ⑥ 団地共益費値上げについて
- 3) 管理運営委員会の報告（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) 施設委員会の報告（〇〇理事）
 - 報告事項なし。
- 6) 防災検討委員会の報告 11月14日（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.6
 - ① 第6回防災準備委員会議事録の承認
 - ② とちのき自主防災組織規約（案）について討議
 - ・組織役員について
 - ・事務局の任務について
 - ・その他
- 7) 広報関係の報告（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.7
 - ① 広報誌「とちのき」第329号（11月号）の発行・各戸配布…11月24日
 - ② パン工房わかば販売…11月10日実施。次回は12月8日。
 - ③ 広報誌印刷…12月29日10時から
- 8) 樹木管理委員会の報告（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.8
 - ① 11月緑花クラブ活動報告
 - ・11月 7日…梅花壇の柵の撤去と草刈り
 - 19棟横桜の下の草刈り、道路沿い
 - 23棟南側通路沿いの草刈り
 - ・11月14日…梅花壇の柵補修
 - 22棟南側広場のとちの木枯木伐採2本、枯枝剪定1本
 - 14棟裏しらかし1本伐採

・ 11月21日…梅花壇の柵補修
14棟裏しらかし伐採後の後片付けと土留設置
集会所前通路の黒カビの高圧洗浄

・ 11月28日…梅花壇の柵補修
いこいの森土留補修、新設

② 定例連絡会&樹木小委員会 11月28日

- ・ 10月～11月の活動報告、会計報告
- ・ 各棟周り花壇の状況報告
- ・ 12月～1月の活動計画
- ・ 22棟南側広場の伐採後の切り株の掘り起こし、べに花とちの木の苗木の植え替えをしたい…理事会で承認されセンターへ見積もり依頼。
- ・ その他

19棟のサカキの枝を切る人がいる。第7住宅管理組合の名前で立看板を立ててほしい。…緑花クラブの会長へ詳細を確認後理事会で承認を得る。

3. その他議題・・・〇〇理事長

1) 建物診断「その2」について

① アワーブレイン環境設計(株)に委託することと決定。理事会で承認され、発注となる。

2) 大規模修繕委員会について

① 1月の理事会で公募メンバーを募集するにあたり、公募に向けての文章を作成中。

3) 1月の理事会で修繕積立金見直し 資料「その2」の読み合わせと内容の承認を行う。

4) ベランダの整理整頓についてポスターを掲示（ゴミ屋敷問題に関連して）

5) 第38回通常総会について

① コロナ禍での開催により場所は検討中（ケアプラザ2Fまたはとちのき集会所）

② 総会前の準備として議案書に載せる「各委員会より」の報告文が必要となる。

6) 1月の理事会は 1月9日 18時スタート

選挙管理委員長より理事の選挙について説明がある。

7) 1月以降の予定について

① 修繕積立金見直し 資料「その2」印刷と配布…1月の理事会で承認後にわかば学園の生徒さんと一緒に行く。

② 第38回通常総会議案書の準備…各委員会よりの報告文作成の準備を始める。

③ 住民説明会の準備と開催…1月中旬に「その2」を配布。質問事項の回答を準備。3月14日に住民説明会を開催

④ 5月第2日曜日 第38回通常総会の予定

⑤ その他

・「駐輪所使用料納付のお願い」(督促状のようなもの)をポスティングする
…理事会で承認、来週ポスティングする。

来年度からの案として4月中に納付がなければ、5月に督促状を渡しては
どうか？(申し送り事項に残す)

また、駐輪所の契約は来年度分からは再契約となる。3月に契約手続きを
とちのき集会所で行う予定。

3. 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：5件

② 軽易な修繕申請：3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

2) その他の報告

① 防犯カメラ・AEDの定期点検：AEDのバッテリー交換

4. 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：有人点検：11月25日：19・21・22・23棟

11月26日：14・15・24棟

・植木・芝生管理：高木剪定：年1回：11月24日～12月10日

② 実施・予定

・消防用設備保守点検：年2回：1月26日～1月29日 予備日1月30日

・エレベーター保守点検：遠隔監視点検

③ 事故・故障：特記事項なし

2) 小口修繕工事

① 完了

・スズメバチの巣撤去(15棟)・・・センター職員により撤去

実施工期：11月22日

施工会社：まちづくりセンター 請求金額：4,752円

② 実施中・予定

・タイル補修工事(15棟)

15棟前スロープ部分のタイルが剥離しており、理事長承認のうえ、緊急補修
として手配中

予定工期：12月15日

施工会社：(株) ライラック 受注金額：47,520 円

③ 検討・承認・報告

・特記事項なし

3) 計画修繕工事

① 建物診断業務その 2：組合予算額：4,800,000 円

決定発注額：4,039,200 円

・12月3日センターにおいて3社見積もり合わせが実施され、結果、アワー
ブレーン環境設計(株)に委託することが決定。実施完了に向け準備開始。

② 外灯及び自転車置き場照明器具改修工事、進捗の報告

・実施工期：自転車置場：11月9日～11月13日 完了

外灯：11月30日～1月21日 予定

工事費：14,520,800 円 実施業者：(株) つくし電業所

監理費：1,151,040 円 実施業者：まちづくりセンター

③ 各戸空調機器穴あけ調査業務

・組合予算額：なし。予備費使用

センター見積額：1,221,000 円

4) 会計報告

修繕費積立金収入：5,460,000 円

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