

若葉台第7住宅管理組合

令和2年度第8回定例理事会議事録

日時：令和3年1月9日（土）18：00～19：30

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、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3年度第7住宅管理組合役員の選出日程について（〇〇選挙管理委員長）
 - 1) 投票日 令和3年2月14日（日）
 - 2) 期日前投票 令和3年2月10日（水）～13日（土）
 - 3) 投票所 とちのき集会所
 - 4) 選挙に関する日程
 - ① 理事会にて日程承認・・・1月9日
 - ② 第1回公示（立候補者募集）・・・1月12日
 - ③ 立候補者が定員数に満たない場合（推薦委員の指名及び臨時公示）
推薦委員会による候補者の選出・・・1月18日～1月23日
第2回公示（推薦による候補者信任投票）・・・1月25日～投票日まで
 - 5) 選挙準備・投票用紙配布・・・1月25日
 - 6) 第3回公示（選挙結果の公示） 令和3年2月15日（月）
・・・以上の日程で行われる事と、理事会で承認された
2. 修繕積立金見直し「資料その2」の読み合わせ（〇〇理事長）
内容と1月23日印刷、各戸配布のスケジュール・・・承認
3. 令和2年度第7回定例理事会議事録の承認・・・承認
4. 各委員会報告（担当理事）
 - 1) 管理組合協議会の報告（〇〇理事長）
次回2か月分報告
 - 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19日
 - ① 修繕積立金見直しについて～その2 内容検討
1月の理事会で承認。1月23日10時から印刷作業。当日全戸配布予定。

- ② 大規模修繕委員会運営細則（案）の内容検討
 - ③ 大規模修繕委員会の委員公募について
 - ・令和 3 年度総会で大規模修繕委員会運営細則が承認された後に、公募スタートとするのが良いだろう。
 - ④ 管理組合所有のパソコン 2 台の買い替えを検討してはどうか。
- 定例顧問会 1 月 9 日
- ① 修繕積立金見直しについて～その 2 内容検討
 - ② 令和 2 年度から 3 年度のスケジュールの検討。2 月の理事会でプリントしたのを配布予定。
- 3) 管理運営委員会の報告（〇〇副理事長）
- コロナウイルスによる緊急事態宣言のため中止。
- 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）・・・定例理事会資料 No.5
- ① 1 月 9 日 第 8 住宅管理組合給水施設改修工事現場見学
- 6) 防災検討委員会の報告 12 月 13 日（〇〇理事）・・・定例理事会資料 No.6
- ① 第 7 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
 - ・事務局の任務について
 - ・組織活動費について
 - ③ とちのき安心・安全防災組織「防災行動計画」（案）を作成する
 - ・内容は考え方・発生時・避難生活支援・通常時について記載
- 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 330 号（12 月号）の発行・各戸配布…12 月 29 日
 - ② パン工房わかば販売…コロナウイルスによる緊急事態宣言のため中止。
 - ③ 広報紙 1 月号の印刷…1 月 30 日 9 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 12 月緑花クラブ活動報告
 - ・12 月 12 日…梅花壇の柵補修
肥料作り
集会所前道路土手の草刈り、株物の剪定、落葉片付け
 - ・12 月 19 日…梅花壇の柵補修
集会所前道路旭中央病院側の落葉片付け、草刈り
22 棟北側ポンプ室周りの草刈り、横道路の草刈り、片付け
残滓回収準備と依頼

・12月26日…梅花壇の柵補修

クジラ公園の除去残滓等の掃除

倉庫・ポンプ室の整理・掃除

5. その他議題・承認事項・・・〇〇理事長

1) 第38回通常総会は令和3年5月9日(日)の予定

・各自、担当者が議案書の準備を進めること。

2) 団地共益費の改訂について

・今後(2021年7月分から)団地共益費の値上げについて提案があった。

・総会議案書「管理費決算内容」のCATV管理費の中に団地共益費が含まれているが、来年度の予算から分けて記入することとする。

3) 集会所の使用について

・緊急事態宣言を受けて、集会所の使用について制限を設ける予定。詳細は今後検討し、ポスターで掲示する。

4) 管理組合理事向けのオンラインセミナーをまちづくりセンターの主催で開催する。

・参加希望者は、まちづくりセンターへ連絡のこと。

・1月31日 Teams(オンライン会議専用ソフト)にて開催

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：3件

② 軽易な修繕申請：3件

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：遠隔監視点検

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：1月：遠隔監視点検

：2月：2月19日：19・21・22・23棟

2月25日：14・15・24棟

③ 事故・故障：特記事項なし

2) 小口修繕工事

① 完了

・タイル補修工事(15棟)

15棟前スロープ部分の剥離タイルの貼替作業を実施

実施工期：12月15日 施工業者：(株)ライテック

請求金額：47,520円

② 実施中・予定

・特記事項なし

③ 検討・承認・報告

・22棟前 樹木 No.354 伐根・補植 (22棟)

緑花クラブより依頼の既存伐根とベニバナトチノキ苗木の補植費用

見積金額：137,808円 予定業者：井原造園 (株)

・・・理事会で承認され発注手配。

3) 計画修繕工事

① 建物診断業務その2：発注額：4,039,200円

・実施期間：準備中 実施業者：アワーブレイン環境設計 (株)

② 外灯及び自転車置き場照明器具改修工事

・実施工期：自転車置き場：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：発注額：1,221,000円

・実施期間：準備中 実施業者：若葉台まちづくりセンター

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