

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第10回定例理事会議事録

□実施日時：令和6年3月9日（土） 19：00～21：00

□実施場所：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  
〇〇監事、〇〇監事  
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、  
〇〇内定理事、〇〇内定理事  
若葉台まちづくりセンター 〇〇氏

欠席者：〇〇理事、〇〇理事

\*出席理事12名をもって、「若葉台第7住宅管理組合同規約」第56条の規定により本理事会は成立した。

□議題

1. 議事録の承認（〇〇副理事長）

下記議事録は出席理事の挙手により承認された。

- ・令和5年度第9回定例理事会議事録
- ・令和5年度第2回臨時理事会議事録

「若葉台第7住宅管理組合同規約」第56条、第3項の規定により、議事録は承認後署名押印されたものを保管する。

2. 各委員会報告（担当理事）

(1) 住宅管理組合協議会の報告（〇〇理事長）・・・資料1

令和6年3月1日（金）20：00～21：30に行われた住宅管理組合協議会の連絡、検討内容について報告があった。

- ・「テレビ共聴設備改修工事」について、分譲住宅分は2月末で終了した。工事は3月中旬までの予定である。
- ・若葉台のインターネット環境について報告があった。回線速度は実測値で下り約500Mbps、上り約60Mbpsであった。また遅延時間は実測値で18msecであった。これはかなり良好な環境である。
- ・令和6年度の若葉台主要行事について開催時期、場所の変更が提案されている。

①夏祭り：開催時期 10月12日（土）

②大運動会：開催時期 6月16日（日）

③文化祭：開催場所 地区センター

(2) 顧問会の報告（〇〇副理事長）・・・資料2

令和6年3月2日(土)の14:00~16:00に開催された、顧問会での検討内容について報告があった。

- ・第41回通常総会議案書(案)が提出され、内容の精査を実施した。
- ・第9号議案の「共有部分損害保険の新規契約(案)」の内容については、改めて理事会で承認を要する。

(3) 広報関係の報告(〇〇理事)・・・資料3

- ・広報誌「とちのき」2024年2月号(第368号)を2月26日(月)に発行した。
- ・わかば学園「パン工房わかば」によるパンの販売について、3月はお休みとした。

(4) 樹木管理委員会の報告(〇〇理事)・・・資料4

- ・2月度 緑花クラブ 活動報告

①樹木剪定

- |          |   |
|----------|---|
| 2月 3日(土) | 21-22棟間前週剪定残滓の処理<br>19棟ゴミコンテナ横ヤマモモ2本の剪定   |
| 2月10日(土) | 19棟ゴミコンテナ横ヤマモモ剪定残滓の処理<br>いこいの森雪で折れた樹木の処理<br>22棟裏ポンプ室横のマテバシイ5本、雪で折れた枝の処理<br>剪定残滓の回収準備、依頼(袋37束125丸太20本) |
| 2月17日(土) | いこいの森残滓(前週)処理<br>22棟ポンプ室周り残滓(前週)処理<br>19棟北側高木折れた枝切断処理<br>21棟23棟北側ヤマモモ折れた枝剪定<br>14棟公園周り折れた枝処理          |
| 2月24日(土) | 21棟集会所前トチノキ3本剪定<br>肥料まき(21~24棟北側、南側、株物)(19棟北側株物)<br>前週残りの残滓処理   |

②花壇

報告なし。

③活動日および参加人数(2月)

活動全日数 4日間 参加人数 延べ54人

3. その他議題

(1) 通常総会議案書作成、およびスケジュールについて(〇〇理事長)・・・資料5

2024年5月12日(日)開催予定の第41回通常総会に向けて、通常総会議案書(案)の検討、承認を行った。

- ・第9号議案「共有部分損害保険の新規契約(案)」の内容について説明があった。
  - ①マンション保険と施設賠償責任保険を各々別々の会社と契約する。
  - ②5年分一括払いを選択する。

③事故1件当たり免責10万円とする。

上記契約内容は出席理事の挙手により承認された。

- ・会計・業務監査は4月14日（日）に実施予定である。いつもこの件がクリティカルパスになるので、早めの準備をお願いする。
- ・議案書（案）の第1回読み合わせを3月30日（土）に実施する。

(2) 大規模修繕委員会について（〇〇理事長）・・・資料6

令和6年2月10日（土）14：00～16：30に開催された第10回大規模修繕委員会、及び2月17日（土）に開催された第3回臨時大規模修繕委員会での検討内容について報告があった。

- ・第2回アンケート調査結果の意見・要望内容を、基本工事、管理組合負担の無償工事、組合員個人負担の有償工事、その他の意見の4項目に大別し整理した。回答結果は2月18日（日）に印刷、全戸配布した。
- ・若葉台まちづくりセンターより提出された予算書案の改善内容について説明があった。工事費総額は前回の¥〇〇〇〇に比較して、¥〇〇〇〇減の¥〇〇〇〇である。
- ・住民に対する説明会を3月10日（日）に実施する。本件について、午前、午後の2回開催とする。内容については2月24日（土）に臨時理事会を開催し、承認する。公示は2月26日（月）とする。

(3) 内定理事の紹介

去る2月18日（日）の第7住宅管理組合役員選挙において信任を得た、新役員に参集いただき担当役職を決定した。内容について〇〇副理事長より、以下の通り紹介があった（敬称略）。

- ・副理事長：〇〇 〇〇
- ・会計担当：〇〇 〇〇
- ・総務担当：〇〇 〇〇
- ・施設担当：〇〇 〇〇、〇〇 〇〇、〇〇 〇〇
- ・広報担当：〇〇 〇〇

4. 管理員の報告（〇〇氏）・・・資料7

若葉台まちづくりセンターの〇〇氏より報告があった。

- ・令和6年2月15日（木）に〇〇施設担当理事立会いのもと、防犯カメラ及びAEDの定期点検を実施した。21棟設置のAEDのドア開閉ブザーが鳴動しない。せずセコム（株）に依頼し、2月19日（月）修理を完了した。

5. 若葉台まちづくりセンターの報告（〇〇氏）・・・資料8

若葉台まちづくりセンターの〇〇氏より報告、ならびに検討、承認のお願いがあった。

(1) 共益作業

- ・2月のエレベーター保守点検を有人により実施した。  
19棟～24棟：2月 7日（水）

14棟～15棟：2月14日（水）

(2) 小口修繕工事

- ・19棟排気カバー修繕の件、バルコニーに設置の熱源機用吸排気カバーが脱落しそうだとの通報を受け、緊急作業として再取付を実施した。実施工期；2月24日（土）  
施工会社；東京ガス横浜中央エネルギー（株） 請求金額；¥〇〇である。本件は事後報告である。出席理事の挙手により承認された。
- ・24棟パイプスペース扉ロックハンドル錠取替の件、錠が劣化脱落し、扉が施錠不可能になっているため、再設置する。予定会社；(株) ライテック 見積金額；¥〇〇である。本件は出席理事の挙手により承認された。
- ・14棟前、歩道タイル補修工事の件、歩道タイルが一部欠損し、歩行者がつまづくとの指摘を受け、部分貼替を実施する。予定会社；(株) ライテック 見積金額；¥〇〇である。本件は出席理事の挙手により承認された。
- ・15棟、24棟雨水管補修の件、15棟エントランス庇の雨水管、および24棟エントランス北側の雨水管の支持材が脱落しているため、一部配管材料取替を伴う再固定を実施する。予定会社；(株) ハスミ 見積金額；¥〇〇である。本件は出席理事の挙手により承認された。
- ・23棟北側の樹木緊急剪定の件、駐車場に近接する樹木の折れ枝除去、車上に張り出した枝を緊急に剪定する。予定工期；3月14日（木） 施工会社；井原造園（株）  
見積金額；¥〇〇である。本件は出席理事の挙手により承認された。

(3) 計画修繕工事

- ・屋内共用灯 LED 化その他工事の件について、工期；2023年11月15日（水）～2024年3月31日（日） 施工業者；東電同窓電気（株） 発注金額；¥〇〇〇〇で実行中であるが、集会室の照明5台、22棟北東角に後付け追加された照明が明細に入っていなかった。追加明細として上程する。見積金額；¥〇〇〇〇である。本件は出席理事の挙手により承認された。

(4) 2月度の会計報告

- ・一般会計、積立金会計とも特記事項はなかった。
- ・管理費等滞納状況について、2月29日（木）現在トータル／21か月分¥〇〇〇〇である。これは前月比10か月分の減少である。

(5) その他

- ・令和6（2024）年度積立金会計・計画修繕について、15棟横ポンプ棟～14棟・15棟に至る消火栓用給水管の調査・修理費用の予算書が提示された。

以上

総務担当                    ○○ ○○                    印

理事長                      ○○ ○○                    印

副理事長                    ○○ ○○                    印

副理事長                    ○○ ○○                    印