

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第11回定例理事会議事録

□実施日時：令和6年4月13日（土） 18：00～21：00

□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

若葉台まちづくりセンター 〇〇氏、〇〇氏

欠席者：〇〇理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事

*出席理事13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10回定例理事会議事録
- ・第3回大規模修繕工事「住民説明会」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4月5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、工事は3月中旬で終了した。完成図書各住宅管理組合宛て提出をもって工事完了となる。
- ・若葉台のフローリング施工基準について情報提供があった。関連資料「マンション床防音の概要」が配布された。希望者には公開をする。
各管理組合が定めている基準ではL(LL)45以上の性能(Lが小さいほど遮音性能が良い)を有する材料で施工する必要がある。

(2) 顧問会の報告（〇〇副理事長）

令和6年4月6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）について、内容の精査を実施、まとめを行った。本日の理事会において、詳細について説明を行う。

(3) 広報関係の報告 (〇〇理事)・・・資料3

・広報誌「とちのき」2024年3月号(第369号)を3月25日(月)に発行した。

(4) 樹木管理委員会の報告 (〇〇理事)・・・資料4

・3月度 緑花クラブ 活動報告

①樹木剪定

- 3月 2日(土) 21棟集会所トチノキ1本の剪定残滓の処理
前週残った残滓の処理
肥料施肥(19棟南側、14、15棟の株物、垣根)
- 3月 9日(土) 19棟北側ヤマモモ1本の剪定
19棟ゴミコンテナ裏シラカシ1本剪定
剪定残滓の回収準備、依頼(袋22、束122、丸太25本)
- 3月16日(土) クジラ公園奥のマテバシイ2本、カクレミノ1本の剪定
前週の剪定残滓(19棟ゴミコンテナ裏シラカシ)の処理
- 3月30日(土) 前3回剪定残滓の処理
スズメバチトラップの設置(19棟、21棟、24棟ゴミコンテナ、集会所周り、23-24棟間)

②花壇

- 3月 2日(土) 19棟マーガレット移植、草取り
21棟バラ花壇手入れ、施肥
- 3月 9日(土) 19棟手入れ、草取り
21-23棟バラ花壇手入れ、施肥、土手バラの剪定
- 3月11日(月) 14棟花苗購入
- 3月13日(水) 14棟ベゴニア、ペチュニア他植込み
- 3月14日(木) 15棟葉ボタン、金魚草、ピンクパンサー、ロベリアを移植
- 3月16日(土) 19棟草取り、手入れ
21-23棟土手バラの手入れ
- 3月21日(水) 15棟楠の木周辺耕す。落葉除去
- 3月28日(木) 15棟楠の木落葉除去、耕した所に施肥

③活動日および参加人数(3月)

活動全日数 9日間 参加人数 延べ76人

・緑花クラブから以下の課題提起があった。管理組合として対応を考えてほしいとのことである。

①大規模修繕工事にともない大量の残土が排出されるのではないかと。

②咲き終わった花を無断で捨てていく人が散見される。

3. その他議題

(1)「防災458」について(〇〇副理事長)

令和6年3月23日（土）に実施された会議の内容について説明があった。

- ・年度替わりに伴い、体制の更新が予定されている。管理組合としても対応が必要である。

(2) 大規模修繕委員会について（〇〇理事長）・・・資料5

令和6年3月9日（土）14：00～16：30に開催された第11回大規模修繕委員会、及び令和6年4月13日（土）14：00～16：00に開催された、第12回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11回大規模修繕委員会議事録が発行された。
- ・住民に対する説明会を3月10日（日）に実施した。皆様のご協力に感謝します。内容は「第3回大規模修繕工事「住民説明会」議事録」をご参照ください。

(3) 通常総会議案書、およびスケジュールについて（〇〇理事長）・・・資料6

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（最終稿）の検討、承認を行った。

- ・第5号議案の「第7住宅管理組合同約の一部改定（案）」は規約第50条第3項（1）号に該当するので、総会の運営に工夫が必要である。
- ・本議案書については、若干の字句修正を行った後校了とすることとした。この後のスケジュールは以下のとおりである。

- ①4月14日（日）：会計監査、および監査報告書の差し替え
- ②4月15日（月）：印刷会社あて出稿
- ③4月23日（火）：議案書納品（予定）
- ④4月25日（木）：議案書等袋詰め作業
- ⑤4月27日（土）：議案書等全戸配布

- ・通常総会までのスケジュール、準備作業について確認を行った。当面の予定は以下のとおりである。

- ①4月28日（日）～5月4日（土）：出欠票等回収期間
- ②5月4日（土）13：00～：臨時理事会開催

出欠票、委任状、議決権行使書、質問票の回収状況確認、および集計作業を行う。

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3月14日（木）9：30～10：08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。

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、ならびに検討のお願いがあった。

(1) 共益作業

- ・3月のエレベーター保守点検を遠隔監視により実施した。4月は遠隔監視点検、5月は有人点検を予定している。

(2) 小口修繕工事

- ・ 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した。実施工期；3月14日（木） 実施会社；井原造園（株） 請求金額；¥〇〇〇〇である。
- ・ 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、部分貼替を実施した。実施工期；3月15日（金） 実施会社；（株）ライテック 請求金額；¥〇〇である。
- ・ 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、再設置した。実施工期；3月22日（金） 実施会社；（株）ライテック 請求金額；¥〇〇である。
- ・ 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した。実施工期；3月28日（木） 実施会社；（株）ハスミ 請求金額；¥〇〇〇〇である。

(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、施工報告書、工事監理報告書を提出済みである。費用請求は4月の予定である。

(4) 3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、3月31日（日）現在トータル／25か月分¥〇〇〇〇である。これは前月比4か月分の増加である。

(5) その他

- ・ 若葉台まちづくりセンターの担当者変更について説明があった。
2024年4月1日より住宅管理課の第7住宅管理組合担当者が（旧）〇〇 〇〇氏から（新）〇〇 〇〇氏に変更となった。なお、〇〇氏は転出するわけではないので、今後もフォローアップは可能である。

以上

総務担当 〇〇 〇〇 印

理事長 〇〇 〇〇 印

副理事長 〇〇 〇〇 印

副理事長 〇〇 〇〇 印