

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第1回定例理事会議事録

□実施日時：令和5年6月10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、〇〇理事
〇〇監事、〇〇監事
まちづくりセンター 〇〇氏

欠席者：〇〇理事

*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. 各議事録の承認

議事録（3件）について、一括承認の提案があった。

- ・令和4年度第12回定例理事会議事録
- ・令和5年度第1回臨時理事会議事録（案）
- ・若葉台第7住宅管理組合 第40回通常総会議事録
出席理事の挙手により承認された。

2. 各委員会報告

(1) 住宅管理組合協議会、その他の報告（〇〇理事長）・・・資料1

令和5年6月4日（日）に行われた住宅管理組合協議会の令和5年度新旧合同委員会の報告があった。主な内容は2022年度活動報告及び令和5年度活動計画（案）、
詳細は「住宅管理組合協議会報告」を参照。

- ・協議会の条例「委員会の種類」から「施設等委員会」、「管理運営委員会」を削除とした。
- ・幹事・監事を6人体制から兼務にして4人体制へと変更を図った。
- ・来る、令和5年6月25日（日）10：00～12：00の予定で「新任役員向け理事会運営ポイント」と題して、セミナーを開催する。ご参加いただきたい。

続いて、〇〇理事長より令和5年度顧問会メンバー7名の紹介があった。

(2) 顧問会、かし管理委員会の報告（〇〇副理事長）・・・資料2

令和5年6月3日（土）に行われた、顧問会での協議内容について報告があった。詳細は「顧問会との協議報告とその対応」を参照。急を要する課題として以下がある。

- ・第40回通常総会議案書第5号議案Ⅱ積立金会計の補修費の内訳の①第3回大規模修繕工事 設計業務を早急に発注する必要がある。
- ・同議案書同号議案Ⅱ積立金会計の補修費の内訳の②屋内共用灯 LED 化その他工事につ

いて、資材の納期が長い等の課題もあるので、至急発注する必要がある。

・同議案書同号議案Ⅱ積立金会計の補修費の内訳の⑦長期修繕計画見直し業務について、今年を起点とした、今後 30 年間の修繕計画を立案するため、長期修繕シミュレーション表の作成を至急発注する必要がある。

・現在加入している積立管理組合総合保険は 2024 年（令和 6 年）7 月 1 日で 10 年の満期となる。以後は返戻金のないタイプの保険となるので、管理費より多額の出費が必要となる。保険会社と打ち合わせをして、令和 5 年秋ごろまでに取りまとめる必要がある。

・管理規約・細則の改正は来年の総会に管理規約の改定だけを総会に提案予定。

・入居者台帳の更新は今年度全面更新する。まずは、たたき台を至急作成（介助状況・緊急連絡先の記載等々）

・ホームページについては段階的に廃止する。目標は 1 2 月頃までに理事会にて決議予定

・防災『458』への支援では大地震が想定される。人命第 1 の観点から介護・お年寄りへの安否確認の方法を至急検討する。

(3) 管理運営委員会の報告

同委員会は休止中であり、報告事項はなし。

(4) 施設等委員会の報告

同委員会は休止中であり、報告事項はなし。

(5) 広報関係の報告（〇〇理事）・・・資料 5

・ 5 月 1 7 日 横浜わかば学園でパン販売。5 月 2 6 日とちのき 5 月号の印刷配布。

(6) 樹木管理委員会の報告（〇〇理事）・・・資料 6

・ 5 月度 緑花クラブ 活動報告

① 樹木剪定

・ 5 月 6 日 2 1 棟北側旭病院側 マテバシイ 3 本剪定

・ 5 月 2 0 日 2 3 棟前市道沿いロウバイ 7 本移植 ・スミレ公園出入口の枝剪定
2 1 棟前ススキの撤去 2 2 棟前クスノキ枝の剪定

・ 5 月 2 7 日 2 2 棟前クスノキ剪定 2 1 棟前高圧洗浄
2 1 棟北側剪定残滓処理 剪定残滓回収準備

② 花壇

・ 5 月 3 日 1 4 棟草取り・ 5 月 6 日 1 9 棟花柄摘み ・ 5 月 1 1 日 1 5 棟花壇整理球根掘り出す・施肥、移植 ・ 5 月 1 2 日 1 9 棟植え付け ・ 5 月 1 8 日 1 9 棟水やり ・ 5 月 2 0 日 1 9 棟花柄摘み ・ 5 月 2 4 日 1 4 棟 花壇草取

③ 活動日および参加人数（5 月）

・活動全日数 8 日間 : 参加人数 延べ人数 4 5 人

3. その他議題

(1) 自主防災組織「防災 458」について

令和 5 年 5 月 28 日（日）に開催された、令和 5 年度第 1 回防災会議の内容について、○

○理事長より報告があった（配布資料なし）。

・発足間もない組織なので本来のパフォーマンスを発揮できていないが、災害弱者へのサポートという観点から具体的な活動に落とし込んでいく必要がある。

(2) 大規模修繕委員会について

令和5年5月27日（土）に開催された、第1回大規模修繕委員会について○理事長より報告があった。「令和5年度（第1回）大規模修繕委員会議事録」を基に報告する。

・大規模修繕工事工程表（案）①および②が提示された。

・組合員要望の個別案件アンケート-2の作成・配布・回収・取りまとめを6月～11月の間に実施する必要がある。

・工事仕様・設計の完成、および工事時期の決定のタイムリミットは2023年12月である。

(3) その他（○理事長）

・第3回大規模修繕工事内容の設計業務契約に於いて

理事会から大規模修繕委員会へ設計業務費の約980万円が妥当かを理事会承認のもと修繕委員会へ諮問した。7月8日の理事会で修繕委員会からの答申を報告する。

・令和5年度理事会及び通常総会等開催予定表が配布された。

・5年度 若葉台第7住宅管理組合 理事・監事 連絡簿改訂版が配布された。

・6月11日（日）のクリーンデーにて知らせする内容を説明する。

・新任理事を対象に行う、施設巡回は6月17日（土）13：30 集会所集合で、1.5時間～2時間の予定で実施する。

4. 管理員の報告（○氏）・・・資料7

まちづくりセンターの○氏より報告があった。

・新任管理員は若葉台の管理組合に詳しい方なので、お役に立てるものと期待しています。

・令和5年5月18日（木）に実施した防犯カメラ定期点検において、「14棟2画面表示なし」が判明した。改修が必要である。現状代替品を取り付けている。

5. まちづくりセンターの報告（○氏）・・・資料8

・共益作業として消防用設備等保守点検と防犯ベル点検を同一日程（7月31日（月）～8月3日（木）、予備日8月5日（土））で実施する。

・小口修繕工事として4-21棟3号階段1階上裏爆裂補修工事の承認願いがあった。

本案件は出席理事の挙手で承認する。

・屋内共有灯LED化その他工事

：予算書・仕様書を再度提出。

：大型工事のため、まちづくりセンター宛て「業務依頼書」の発行依頼があり→ 至急理事長よりまちづくりセンターへ業務依頼書を提示 → 本日、理事会にて業務依頼する事を承認した。

以上

総務担当 ○○ ○○ 印

理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印