

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第3回定例理事会議事録

□日時：令和5年8月12日（土） 19：00～21：00

□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、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事

*出席理事10名を以て、規約第56条により本理事会は成立した。

□議題

1. 議事録の承認

令和5年度第2回定例理事会議事録について本日出席理事により確認の上、承認された。

2. 各委員会報告

1) 協議会の活動計画・・・住宅管理組合協議会報告 資料1

- ①7月役員会議事要旨（案）が承認された。
- ②イッコム(株)テレビ共聴設備改修工事からインターネット高速化工事の進捗状況結果報告。
 - ・ノイズレベルが高い（接続端子交換予定） 6組合19棟で第7は21棟
 - ・信号レベルが低い（共用部コネクター交換予定） 2組合2棟
 - ・連絡事項として若葉台商店街にイッコム(株)化店舗開設10/1～来年3月末まで
- ③警報監視システムが被雷（雷サージ侵入）
 - ・7/5 避雷針に落ちたものと推定、数箇所火災誤報有り。
 - ・侵入サージ防御デバイスを取り付け予定。
- ④マンション管理計画認定マンション一覧表より
 - ・若葉台は3組合が申請中しています。その中1組が申請認定された。
- ⑤若葉台空撮依頼：今秋予定。
 - ・横浜市マンション管理組合サポートセンターのチラシ作成にて利用する。
- ⑥新任役員セミナー開催の紹介
 - ・録画配信で講演参加 8月25日～9月30日

⑦協議会関係諸機関からの情報（まちづくりセンター）

- ・バスターミナルに喫煙所スクリーンを設置
- ・わかば納涼祭り 8/12・13 開催。
- ・空き住戸対応マニュアルの説明
- ・若葉台全体・空き住戸数（統計推定） 2021年1月→100戸（1.92%）
2023年7月→147戸（2.83%）-

*問題点：緊急時・不在による組合運営面の支障等

2) 顧問会の報告

- ・8月12日 14時～16時 出席 顧問6名 組合理事3名
- ・最終版（1部見直し）の入居者台帳を精査する。→ 理事会にて承認→ 印刷→ 全戸配布→配布準備・用紙発注・印刷作業・印刷作業・配布および回収。
- ・第7管理組合ホームページについては、今後の継続は難しいと判断する。従って、継続不可能の決定については理事会の判断とする。
- ・管理規約・細則の見直し作業
 - ：規約の見直し作業
 - ：管理認定制度申請の為の規約改正
- ・保険についての進捗状況と今後のスケジュール
8月29日 保険の査定に顧問会として参加する。

3) 管理運営委員会および施設委員会は休止。

4) 広報関係の報告

- ・7月31日 広報『とちのき』印刷および配布
- ・わかば学園のパン販売を9月20日予定。

5) 樹木管理委員会の報告・・・資料4

- ・7月度緑花クラブ活動報告

- ① 樹木選定 7月1日 雨天中止 7月8日 23棟24棟北側生垣、つつじ、さつき刈込 7月15日 19棟南側北側さつき刈込 7月22日 14棟15棟のオオムラサキ薊込 23棟24棟南側市道沿いに植え替えたロウバイ周りの草刈 7月29日 23棟24棟南側垣根刈込 梅花壇柵手前草刈
- ② 花壇 7月1日 21-23棟紫陽花剪定 7月3日 14棟花苗ケイトペンタス等植え込み 7月13日紫陽花剪定 7月15日・18日 19棟水やり
7月20日 15棟道路側低木の剪定

③ 活動日

延べ日数 12日 参加人数（延べ人数） 70名

3, その他議題

- ① 防災会議は8月19日（土曜）13時より開催予定。
 - ・協議事項 安否確認方法、家庭用防災備品リスト、10/29 防災458避難訓練他

- ・ 1年目理事さんは避難支援委員（各棟）です。是非参加ください。
- ② ツイターの運用については現在検討中です。
- ③ 8月25日オンラインにて新任役員のセミナーが有ります。（自由参加）
- ④ 見直した最終版入居者台帳を理事会として承認する。
- ⑤ 第3回大規模修繕委員会の報告
 - ・ 第3回大規模修繕工事に向けてのこれまでの検討内容と今後の作業を確認した。
また、組合員へのアンケート内容を検討した。
尚、アンケート（案）については工事項目を再確認して全体的には項目毎に追加事項があれば記入する方法とした。
 - ・ 第2回アンケート調査の協力願いについては第3回大規模修繕工事に関する第2回アンケート回答用紙が提示される。
因みに9月の大規模修繕委員会にてアンケートを実施予定。
 - ・ 設計業務費に関しては8月12日の修繕委員会へ理事会より承認された旨を報告。

4, 管理員からの報告・・・定例理事会資料 7

- ： 第3回（8月度）定例理事会報告 8月10日
- ： 7月支払い依頼書、共益作業の完了報告
- ・ 一般会計6月分管理組合費より修繕費預金振替（420件） ¥〇〇〇〇積立金会計へ
事務管理業務費（2023年7月分他）5件 ¥〇〇〇〇まちづくりセンター
- ： その他の報告 参照資料（資料7-1～資料7-7）
- ： 防犯カメラ・AED点検報告（7月分） ・異常なし

5, まちづくりセンターの報告

まちづくりセンター月間報告・・・8月資料

1) 共益作業

1-2 『実施・予定』

1-2-2 消防用設備保守点検：年2回

*防犯ブザー点検 全420戸中353戸実施（発見故障件数0件）

1-2-3 排水管清掃：年1回 8月4日～21日

1-2-4 エレベータ保守点検：8月 有人点検 8月8, 28, 30日

2) 小口修繕工事

2-1 『完了』

2-1-1 防犯ブザー等点検 工期：7月31日～8月3日 請求金額 580,932円

2-2 『実施・予定』

2-2-1 4-22棟1Fエントランスホール ガラリ塞ぎ施工

工期（設置）：7月24日 受注金額：182,592円

2-3 『ご検討・ご承認お願い・ご報告』

2-3-1 スズメバチの巣 撤去 3件 ⇒承認する。

4-14-1403号室、4-14-1404号室

4-14-1303号室

3) 計画修繕工事

：屋内共用灯LED化その他工事 【組合予算金額 ¥〇〇〇〇円】

・センターにて7月27日見積業者指名委員会を実施 9社ピックアップ

・予定 各社に現場説明→ 見積締め切り・開封(9月予定)→ ヒヤリング
予定→ 発注先決定→ 理事会報告・ご承認→ 本体工事・工事監理業務の
正式契約手続き→ 施工

：消防用設備不良箇所改修工事 実施工期：7月18日～27日

請求金額 ¥〇〇〇〇円

：清掃員控室改修工事 工期予定 10月後半または11月初旬

：遊具補修・外構整備

4) 会計報告 7月度収支報告

4-1-2 支出の部 管理費の内訳および金額の説明

4-3 滞納状況について(7月31日現在)

- ・発生件数および累積件数・管理費等滞納状況
- ・長期滞納者の状況

以上

理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印