

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第5回定例理事会議事録

□実施日時：令和5年10月14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
〇〇監事、〇〇監事

まちづくりセンター 〇〇氏

（株）ミルボード MS事業部 〇〇氏、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。

□マンション保険について

（株）ミルボード MS事業部の〇〇氏、〇〇氏よりマンション保険の説明および提案があった。（18時～19時）

また令和6（2024）年7月1日以降のマンション保険（掛け捨て型）契約の参考とする資料が提出される。

□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4回定例理事会議事録

「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5年10月6日（金）20：00～21：00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、iTSCOM（株）から第7住宅管理組合の工事工程の実施状況の報告があった。

①9月29日（金）～11月7日（火）の予定通り実施中である。

②ショッピングセンターに期間限定の出張所が設置されている。

・マンション管理計画認定制度について

8月31日（木）現在、若葉台では、第3、第10、第11の3住宅管理組合が取得している。

(2) 顧問会の報告 (〇〇副理事長)・・・資料2

令和5年10月7日(土) 14:00～16:00に行われた、顧問会での検討内容について報告があった。

・マンション管理計画認定制度に係る規約改正について

同制度の認定基準に適合しているか、現行の管理規約を精査、一部改正を検討中である。また、申請に必要な資料(長期修繕計画、規約、組合員名簿等)は総会で承認を必要。

・「防災458」について

① 第7住宅管理組合としては緊急事態での体制づくりが最優先課題であることを発言、発信していく。関係者および1年目理事は防災会議には極力出席していただきたい。

② 10月29日(日)防災訓練を実施予定である。

・内定理事について

内定理事の仕事のあり方について、今後理事会内で協議する。

(3) 広報関係の報告 (〇〇理事)・・・資料3

・広報誌「とちのき」2023年9月号(第363号)を9月27日(水)に発行した。

(4) 樹木管理委員会の報告 (〇〇理事)・・・資料4

・9月度 緑花クラブ 活動報告

①樹木剪定

9月 2日(土) いこいの森草刈り(15棟側続き)

9月16日(土) いこいの森草刈り

9月30日(土) 22棟北側ポンプ室周りの下草刈り

②花壇

9月 7日(木) 15棟百日草、ケイトウを抜いて葉牡丹を移植、花壇手入れ

9月14日(木) 15棟花壇手入れ

9月16日(木) 19棟花柄取り、草取り

9月21日(木) 花柄除去、花壇手入れ

9月28日(木) 花柄、落葉除去、草取り

③活動日および参加人数(9月)

活動全日数 7日間 参加人数 延べ55人

3. その他議題

(1) その他議題ほか (〇〇理事長)・・・資料5

・10月29日(日)防災458避難訓練が予定されています。訓練実施内容は高層建物における傷病者搬送訓練、はしご車による救助訓練(24棟北側にて)、消火器詰め替え等である。なお、小雨決行です。

(2) 大規模修繕委員会について (〇〇理事長)・・・資料6

令和5年9月9日(土) 14:00~15:30に開催された第5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。

- ・「大規模修繕工事のアンケート用紙案」と「工事内容の概要」をもとに、顧問会からアンケート回答用紙へのご意見を聞いた。この意見、内容を参考にして、アンケート回答用紙の内容を再検討する。
- ・まちづくりセンター提出の「工事工法・仕様の比較および工事項目」の内容説明があった。

4. 管理員の報告(〇〇氏)・・・資料7

まちづくりセンターの〇〇氏より報告があった。

- ・「来客用駐車場：利用状況表(2023年度)」によれば、利用率47.3%と低迷しており、毎月赤字となっている。
- ・令和5年9月14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。異常はなかった。

5. まちづくりセンターの報告(〇〇氏)・・・資料8

まちづくりセンターの岩井氏より報告、ならびに検討、承認のお願いがあった。

(1) 共益作業

- ・年1回実施している給水施設保守点検は10月24日(火)実施予定である。
- ・22ポンプ棟(旧変電器室)鉄扉ドアノブ故障が発生、10月7日(土)現在、ドアノブが動かず、施錠不可です。代替品への交換見積もりを準備中である。この内容で見積もり作業を進めることを出席理事の挙手により承認した。

(2) 小口修繕工事

- ・23棟、24棟のサンルーム鉄扉・フロアヒンジ交換工事の見積もり(¥〇〇〇〇)が提出された。本件については緊急性がないことから、予算の進捗状況を見て工事することとした。
- ・消防設備等点検時に指摘された、14棟、15棟の防火扉のオートパワーヒンジ作動不良、および枠のセリ不良の件について見積もり(¥〇〇〇〇)が提出された。本件は消防法上必要な工事であり、出席理事の挙手により承認された。
- ・14棟11階西側バルコニーにスズメバチの巣が発見され、薬液の噴霧、撤去を実施した。本件すでに実施済みであるが、見積もり(¥〇〇〇〇)が提出された。出席理事の挙手により承認された。
- ・とちのき集会所の空調機内部洗浄作業の件、見積もり(¥〇〇〇〇)が提出された。本件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化その他工事の件は9社より見積もりを徴収した。9月30日(土)、〇〇理事長立会いのもと、開封を実施した。その結果、最もリーズナブルな価格を提示した、東電同窓電気(株)に発注したい。本件は出席理事の挙手により承認された。

- ・屋外排水管部分修繕の件、3社から見積もりを徴取中である。
- ・清掃員控室改修工事の件は予定工期11月6日（月）～11月21日（火）である。
予定業者は横浜バンダイ（株）である。
- ・遊具補修・外構整備の件は3社見積もりの結果、最もリーズナブルな価格を提示した、
（株）清水建築は発注したい。本件は出席理事の挙手により承認された。

(4) 8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、9月30日（土）現在トータル／35か月分¥945,000である。これは前月比2か月分の増加である。
- ・長期滞納者（9ヶ月分¥243,000）には2023年10月10日付で、1ヶ月あたり¥54,000以上の支払いを約束する覚書を取り交わした。

以上

総務担当 ○○ ○○ 印

理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印