

若葉台第7住宅管理組合

令和5年度第9回定例理事会議事録

□実施日時：令和6年2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
〇〇監事、〇〇監事

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。

□災害救援型自動販売機の説明

定例理事会の議事に先立ち、株式会社 八洋 横浜営業所 〇〇〇〇氏より、標記自動販売機の説明があった。災害救援型自動販売機とは、有事の際は電気が止まってもバッテリーにより自販機を稼働させることが可能で、無償で飲料を取り出すことが可能な自販機である。以下の特徴がある。

- ・有事の際の防災対応強化につながる。
- ・マルチ電子マネー決済対応の自販機を導入することで利便性が向上する。
- ・安価に販売することで求めやすい環境を実現する。
- ・AEDの無償貸し出しも可能。

自販機の契約期間は基本5年である。自販機の設置工事、維持の費用は業者負担となる。自販機にかかる電気代は当方負担となる。予測される電気代は年間¥27,466である。設置場所としては4カ所程度を想定している。

他管理組合にも導入しているが、現状クレーム等は発生していない。

□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8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6年2月2日（金）20：00～21：45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、工事工程表通りの進捗状況であり、特に問題はないとのことである。工事は3月中旬までの予定である。
- ・貴重品や骨董品を強引に買い取る、悪徳業者による「押し買い」が問題になっている。
- ・マンションにおいては、消防法上「置き配」は禁止されている。現状の社会情勢により、宅配ボックスを設置する等の細則を設けて、許可するケースが増えている。

(2) 顧問会の報告 (〇〇副理事長)・・・資料2

令和6年1月20日(土)および、同年2月3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。

- ・総会議案書作成のため、防災458について、自治会との整合性をとる必要があり、「収支報告書」「活動報告・計画」の提示を要望する
- ・年明けからのスケジュール確認について
 - ：2月理事会より議案書作成開始する。
 - ：損害保険の総会への議案について。
 - ：長期修繕計画について
 - ：内定理事さんについて(3月理事会前に対応)
- ・第41回通常総会までのスケジュールの確認を行った。
- ・役員選挙終了後の内定理事宛てに配布する資料について確認を行った。

(3) 広報関係の報告 (〇〇理事)・・・資料3

- ・広報誌「とちのき」2024年1月号(第367号)を1月29日(月)に発行した。
- ・わかば学園「パン工房わかば」によるパンの販売を2月7日(水)に実施した。

(4) 樹木管理委員会の報告 (〇〇理事)・・・資料4

- ・1月度 緑花クラブ 活動報告

①樹木剪定

- | | |
|----------|--------------------|
| 1月17日(水) | 21棟前ヤマモモ2本剪定 |
| | 21-22棟境トウネズミモチ1本伐採 |
| 1月20日(土) | 21-22棟境樹木2本枝伐採 |
| | 21棟前週の剪定残滓処理 |
| | 電動チェーンソー目立て |
| 1月27日(土) | 22棟玄関前クスノキ剪定 |
| | 21-22棟境トウネズミモチ1本剪定 |
| | 22棟南側ヤマモモ1本剪定 |

②花壇

- | | |
|----------|-------------------------|
| 1月6日(土) | 19棟テーブルガーデンで花苗を購入 |
| 1月7日(日) | 19棟ビオラ、キンセンカ、プリムラ等を移植 |
| 1月13日(土) | 19棟ガザニア移植、花柄摘み |
| | 21-23棟チューリップ球根をプランターに移植 |

1月17日(水) 19棟水やり
1月20日(土) 21-23棟水やり

③活動日および参加人数(1月)

活動全日数 6日間 参加人数 延べ46人

3. その他議題

(1) 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)開催の第41回通常総会に向けて、各担当理事に議案書に掲載する原稿の作成依頼があった。

- ・第1号議案、「令和5年度の活動報告」については、〇〇理事長、〇〇副理事長が主に作成する。
- ・「樹木管理の実施」については施設担当理事が作成する。
- ・「広報紙の発行と広報活動」については広報担当理事が作成する。
- ・第4号議案、「令和6年度活動計画(案)」については、新理事長が主に作成する。
- ・原稿の締め切りは3月10日(日)である。総務担当理事が取りまとめを行う。
- ・3月から総会開催までのスケジュール(3月～6月)について説明があった。

(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1月13日(土)14:00～16:00に開催された第9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。回答結果についてはまとめた上で掲示する。
- ・若葉台まちづくりセンターより提出された予算書案の変更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(約〇億円)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)に実施予定である。

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1月18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。15棟エントランスに設置されているカメラは現在代替え機にて正常稼働中である。

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

- ・2月6日(火)前日からの降雪が原因と思われる、倒木が発生した。これにより、いこいの森の階段を塞いだ。本件はとちのき緑花クラブの皆さんにより、同日階段上の枝・葉を撤去していただいた。

(2) 小口修繕工事

- ・ 19棟802号室で天井板から漏水が発生した件について、天井板復旧・内装工事を実施した。実施工期；1月30日（火） 実施業者；(株)ユネット 請求金額；¥〇〇〇〇である。費用は保険の認定を受けている。
- ・ 15棟、22棟において、消防用設備等保守点検時発見された不具合カ所のうち、点検業者の手持ち部品で対応可能なところは即時交換を実施した。実施工期；1月30日（火）～2月3日（土） 施工会社；(有)消防設備サービス 請求金額；¥〇〇〇〇である。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。

(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、アスベスト含有建材の調査および、一部処分の追加工事が発生した。精算分の見積金額；¥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) 1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、1月31日（水）現在トータル／31か月分¥837,000である。これは前月比1か月分の増加である。

(5) その他

- ・ 令和5（2023）年度の一般会計 決算見込みと令和6（2024）年度予算素案が提示された。
- ・ 新規に、2053年までの長期修繕計画表（暫定版）が提示された。

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