

若葉台第7住宅管理組合

令和6年度第11回定例理事会議事録

□実施日時：令和7年4月12日（土）19：00～22：30

□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（記）

〇〇監事、〇〇監事

若葉台まちづくりセンター 〇〇氏

〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事

〇〇内定監事

欠席者：〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇内定理事

※出席理事12名を以って、「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。

□会議資料

- ・ 令和6年度第11回定例理事会開催のご案内
- ・ 令和6年度第10回定例理事会議事録
- ・ 定例理事会資料No. 3：＜3月の広報活動報告＞
- ・ 定例理事会資料No. 4：3月度 緑花クラブ活動報告
- ・ 定例理事会資料No. 6：令和6年度（第12回）大規模修繕委員会議事録
- ・ 定例理事会資料No. 6-2：若葉台第7住宅管理組合第3回大規模修繕工事
連絡会議2025.3.22議事録
- ・ 定例理事会資料No. 7：令和6年度第11回定例理事会・管理員報告
- ・ 定例理事会資料No. 8：まちづくりセンター月間報告
- ・ 定例理事会資料No. 11：第42回通常総会の準備
- ・ 定例理事会資料No. 12：4／12理事会承認用・4／6版
第42回通常総会議案書
- ・ 定例理事会資料No. 13：貴、ご要望に対する対応回答の件
- ・ 定例理事会資料No. 14：議案書同封書類
- ・ 配布資料：[部外秘]令和7年度 理事・監事 役職等一覧表
- ・ 配布資料：[部外秘]令和6年度（3／8～5／11） 若葉台第7住宅管理組合 理

事・内定理事・監事・内定監事 連絡簿

□議題

1. 各議事録の承認

(1) 令和6年度第10回定例会議事録の承認

- ・出席理事12名全員の挙手による賛成により承認された。

2. 各委員会報告（各担当理事）

(1) 管理組合協議会令和7年4月度役員会報告（〇〇理事長）・・・資料なし

- ・標記役員会の議事録は5月の定例理事会で報告する。

<報告に関する議論>

- ・報告内容については特になし。

(2) 顧問会会議報告（〇〇副理事長）・・・資料なし

- ・第42回通常総会議案書（原稿）の読み合わせを2度にわたって実施している。本日の定例理事会でご承認をお願いしたい。

<報告に関する議論>

- ・報告内容については特になし。

(3) 3月広報活動報告（〇〇理事）・・・資料No. 3

- ・3月27日（木）に広報紙「とちのき」3月号（第381号）の印刷・全戸配布を実施した。

<報告に関する議論>

- ・報告内容については特になし。

(4) 樹木管理委員会の報告（〇〇理事）・・・資料No. 4

- ・3月度とちのき緑花クラブの活動報告があった。

実施日程

樹木：3月1日（土）、3月8日（土）、3月15日（土）、3月22日（土）

参加延べ人数：54名

花壇：15棟 3月13日（木）、3月24日（月）、3月27日（木）

参加延べ人数：11名

19棟 3月9日（日）、3月23日（日）

参加延べ人数：2名

21棟 3月1日（土）、3月8日（土）、3月15日（土）、3月22日（土）

参加延べ人数：8名

<報告に関する議論>

・報告内容については特になし。

(5) 会計報告(〇〇理事)・・・資料なし

・特に報告事項なし

3. その他議題

(1) 大規模修繕委員会報告(〇〇理事)・・・資料No. 6、6-2

＜概要＞令和7年3月8日(土)開催の「令和6年度(第12回)大規模修繕委員会議事録」、および令和7年3月22日(土)開催の「第3回大規模修繕工事3者連絡会議2025. 3. 22議事録」の説明があった。

・3月22日(土)現在、出来高は全体として77. 33%である。

・14棟、24棟について足場解体前の仕上げ検査を実施した。

・請負契約書に基づく2回目の支払いについて、請求書(4月末日支払: 〇〇〇〇〇〇円)が提出された。

・△△棟□□□号のベランダ、玄関前の荷物の片付けを実施しているが、別途費用が発生している。この件について対応を検討する必要がある。

＜報告に関する議論＞

・報告内容については特になし。

(2) 防災組織「防災458」報告(〇〇理事長)・・・資料なし

・とちのき自治会、および「防災458」からの拠出金の内容説明については進展なしである。

・新規報告事項なし。

＜報告に関する議論＞

・特になし。

(3) 駐輪場検討委員会(〇〇理事、〇〇理事長)・・・資料なし

・棟をまたいで駐輪する件は進展なし。

＜報告に関する議論＞

・報告内容については特になし。

(4) 総会までのスケジュール確認(〇〇副理事長)・・・資料No. 11

＜概要＞第42回通常総会を約1ヶ月後に控え、今後のスケジュール、活動内容、および役割分担について確認を行った。

・4月13日(日) 10:00～ 会計監査、業務監査

・4月14日(月) 10:00～ 通常総会議案書原稿 入稿

・4月21日(月) 13:00～ 通常総会議案書 納品

・4月23日(水) 9:30～ 議案書、および同封書類の袋詰め作業

- ・ 4月26日（土） 10：00～ 議案書等全戸配布
- ・ 5月 3日（土） 10：00～ 臨時理事会開催
 - 第1回集計作業
 - 未提出者への督促作業
 - 当日の役割分担の確認
 - 総会当日の流れを説明、確認
- ・ 5月 3日（土） 14：00～ 事前質問への回答作成
- ・ 5月10日（土） 19：00～ 第12回定例理事会開催
 - 最終集計作業
 - 総会当日の進行等の最終打合せ
- ・ 5月11日（日） 9時集合 第42回通常総会開催
- ・ 第42回通常総会当日の役割分担
 - 受付：各棟内定理事
 - 最終集計担当 ○○総務担当理事
 - 司会進行：○○理事
 - 議長団：議長 ○○内定理事
 - 副議長 ○○内定理事
 - 書記 ○○内定理事、○○内定理事
- ・ 5月17日（土） 19：00～ 臨時理事会開催
 - 新旧理事・監事担当業務の引継ぎ

<報告に関する議論>

- ・ 説明内容については特になし。
- （5）第42回通常総会議案書（案）の承認（○○副理事長）・・・資料No. 12
 - ・ 標記議案書（案）の提示、説明があった。
 - ・ 第2号議案の監査報告書が適正であることを付帯条件として、出席理事12名の挙手による賛成により、本議案書（案）は承認された。
- （6）組合員からの要望「総会時間延長」について（○○理事長）・・・資料No. 13
 - ・ △△棟□□□号○○氏から、通常総会開催時間の延長要望があった。
 - ・ 当日（5月11日（日））午後はすでに他団体が使用予約しており、会場の延長使用は不可能だった。
 - ・ 回答書「貴、ご要望に対する対応回答の件」を発行することとした。本回答書の発行について、出席理事12名全員の挙手による賛成により承認された。
- （7）内定理事の担当役職に関する最終確認（○○理事長）・・・資料なし

- ・定例理事会開催に先立ち行われた標記最終確認打ち合わせにおいて、下記の担当役割の変更が報告された。これにともない、通常総会議案書の修正が必要である。

変更前 変更後

△△棟□□□号 ○○○○内定理事 施設担当⇒広報担当

△△棟□□□号 ○○○○内定理事 広報担当⇒施設担当

4. 令和6年度第11回定例理事会・管理員報告（まちづくりセンター○○氏）

・・・資料No. 7

- ・資料提示のみ。

5. まちづくりセンター月間報告（まちづくりセンター○○氏）

・・・資料No. 8

- ・事故・故障：4月9日（水）24棟22号機防犯カメラ不具合対応を完了した。

4月10日（木）△△棟□□□号において南側リビング窓扉サッシ開閉
不可が発生した。現地確認を実施した。

- ・小口修繕工事：特に問題なし。

- ・会計報告：「防災458」あて防災拠出金、2024年度分126,000円を支払った。

- ・滞納状況は前月比4か月分の増加となった。

- ・その他

①駐車禁止パネル（継続案件）：打合せ日程調整中

②まちづくりセンターとの懇親会（冬）年2回：4月以降で調整をお願いします。

<報告に関する議論>

- ・報告内容については特になし。

以上

総務担当 ○○ ○○ 印

理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印

副理事長 ○○ ○○ 印