

若葉台第7住宅管理組合

令和6年度第1回定例理事会議事録

□実施日時：令和6年6月8日（土）19：30～23：30

□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

欠席者：〇〇理事、〇〇理事

※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

□会議資料

- ・ 令和6年度第1回定例理事会開催のご案内
- ・ 令和5年度第12回定例理事会議事録
- ・ 令和6年度第1回臨時理事会議事録
- ・ 令和6年度第2回臨時理事会議事録
- ・ 令和6年度第3回臨時理事会議事録
- ・ <参考資料>若葉台第7住宅管理組合 第41回通常総会議事録
- ・ 定例理事会資料No. 2：顧問会報告
- ・ <参考資料>令和6年度第7住宅管理組合活動について
- ・ 定例理事会資料No. 3：<5月の広報活動報告>
- ・ 定例理事会資料No. 4：5月度 緑花クラブ活動報告
- ・ 定例理事会資料No. 4-2：会計活動報告
- ・ 定例理事会No. 5：6月9日（日）クリーンデーにて各理事より各棟にお伝えいただきたい事
- ・ 定例理事会資料No. 5-2：駐輪場 未登録自転車・バイクの処分手順について（案）
- ・ 定例理事会資料No. 6：令和6年度（第1回）大規模修繕委員会議事録
- ・ <参考資料>第3回大規模修繕工事（R6年度スケジュール）（案）
- ・ <参考資料>若葉台第7住宅管理組合第3回大規模修繕工事推薦業者一覧
- ・ <参考資料>第3回大規模修繕工事 概要
- ・ 理事・監事業務引継書 令和6年5月版
- ・ 定例理事会資料No. 7：令和6年度第1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
- ・6月8日 理事会 追加資料（まちづくりセンター月間報告）

□議題

1. 22棟代表理事の交代の件

- (1) 22棟□□□号の○○理事が退任することとなり、第37条第2項記載の通り「第36条第2項及び第37条第2項にかかわらず、理事長が、補欠役員候補者を選出するものとし、理事会の承認を以って役員となる。」の定めにより、理事長が22棟□□□号の○○氏を選出。

出席理事の12人全員の挙手による賛成を持って承認。

- (2) 広報誌およびエレベーター前の掲示版にて「理事交代のお知らせ」として掲示を行う。
- (3) 同様に自宅療養中の○○会計担当理事については、本人もやる気があり、復帰の可能性が高い。それまでの間、○○広報担当理事に代行していただくこととした。

2. 各議事録の承認

- (1) 令和5年度第12回定例理事会議事録  
出席理事全員の挙手による賛成により承認
- (2) 令和6年度第1回臨時理事会議事録  
出席理事全員の挙手による賛成により承認
- (3) 令和6年度第2回臨時理事会議事録  
出席理事全員の挙手による賛成により承認
- (4) 令和6年度第3回臨時理事会議事録  
出席理事全員の挙手による賛成により承認
- (5) 第41回通常総会議事録  
承認・押印済みの議事録の紹介があった。

3. 各委員会報告（各担当理事）

- (1) 管理組合協議会報告（○○理事長）・・・資料なし  
しらかし集会所（3-7棟）にて、6月2日（日）実施された内容の概要報告。  
議案は2024年度活動報告。委員の報告等。主な報告は下記。

- ・未来作り協議会からの報告
- ・まちづくりセンターからの報告
- ・管理計画認定制度
- ・管理組合の成り手不足の対策
- ・浜管ネット主催のセミナーの案内
- ・役員会は月1回、第一金曜日開催。
- ・CATVの小委員会。修繕工事の進行状況の説明。
- ・イツコムの仮店舗の記載（詳細不明）

- ・警報、監視システムの過去落雷事故報告
- ・協議会からの報告。横浜市管理計画認定制度、認定を受けたものの一覧表。若葉台2組合が申請中。
- ・空撮の依頼。浜管からの依頼。ドローンにて実施。
- ・まちづくりセンターからの情報提供。バスターミナルに防煙用スクリーンの設置。
- ・空き家の対応マニュアル。他の管理組合では組合法人化（東、くぬぎ）を実施し運営
- ・浜管ネットによる新任役員向けセミナー（新任理事向け）の開催（6月30日（日）開催予定）

(2) 顧問会報告（〇〇副理事長）・・・資料No. 2

6月1日（土）19:30-21:30にて顧問会開催し、下記の件について検討を行った。

- ・第41回通常総会質疑への応答に対し、下記の方向性で進めることを合意。理事会にて回答を作成、印刷、全戸配布する。
- ・令和6年度理事会のおもな活動について確認。

<決定事項>

- ・顧問会メンバーとして、従来就任している15棟〇〇氏、23棟〇〇氏、24棟〇〇氏、19棟〇〇氏に加え、新たに22棟〇〇氏、21棟〇〇氏を加えたメンバーとすることを承認決議し、出席理事全員賛成、承認された。

(3) 5月広報活動報告（〇〇広報担当理事）・・・資料No. 3

- ・5月28日（火）広報誌とちのき5月号の印刷、配布を行った。
- ・5月のパン販売は無し。（6月5日（水）に実施）

(4) 樹木管理委員会・緑花クラブ活動報告（〇〇施設担当理事）・・・資料No. 4

- ・5月度緑花クラブの活動報告があった。

(5) 会計報告（〇〇会計担当理事）・・・資料No. 4-2

- ・令和6年4月、および令和6年5月の積立会計業務報告があった。

4. その他議題

(1) 防災458報告（〇〇副理事長）・・・資料なし

- ・会議未開催につき報告事項なし。
- ・2年目理事が避難支援担当委員。メールで会議案内がくるので参加すること

(2) クリーンデーでの周知事項（〇〇副理事長、〇〇総務担当理事）・・・資料No. 5

- ・6月9日（日）実施予定のとちのきクリーンデーにて各棟理事より資料にそって、各棟住民に周知を行うこと。

(3) 駐輪場未登録自転車・バイクの処分手順（〇〇副理事長）・・・資料No. 5-2

- ・未登録自転車、バイク処分の案について理事会で議論した。廃棄に伴う訴訟リスクを加味し継続検討。

<決定事項>

- ・クリーンデーにて周知を行う
  - ・掲示などで組合員への周知を徹底する
- (4) 第1回大規模修繕委員会(〇〇副理事長)・・・資料No. 6
- ・5月25日(土)14時～16時20分に開催された第1回大規模修繕委員会の概況について説明。
- <決定事項>
- ・資材置き場の利用について、理事長より自治会長に連絡し了承を頂く。
  - ・7月20日(土)19:30より第4回臨時理事会を開催
  - ・監理契約のスケジュール感について〇〇委員長に確認する
  - ・契約書の記載内容について理事会にて内容確認を行う
- (5) その他(〇〇副理事長)・・・理事・監事業務引継書
- ・全理事は、「理事・監事業務引継書」について、自己の役割分担以外にも確認し、相互に理解し、協力して理事会を運営すること。
5. 管理員の報告(まちづくりセンター〇〇氏)・・・資料No. 7
- ・報告事項なし
6. まちづくりセンターの報告(まちづくりセンター〇〇氏)・・・資料No. 8
- (1) 共益作業
- ①完了報告
- ・エレベーター保守点検 5月21日(火)、5月22日(水)完了
  - ・植木・芝生管理 害虫駆除 5月11日(土)完了
- ②事故・故障
- ・漏水 19棟 5月度理事会からの継続中案件。6月28日(金)ガス検知にて再検査予定
  - ・漏水 23棟 対応済
  - ・漏水 14棟 対応済
- (2) 小口修繕工事
- ・特記事項なし
- (3) 計画修繕工事
- ・まちづくりセンターより理事会(大規模修繕委員会)宛て業者選定依頼中である。
  - ・工事監理業務費用について再度打ち合わせ中である。
- (4) 会計報告
- ①4月度、5月度収支報告
- ・昨年度対比で大きくふれはなく順調に推移
  - ・特記事項防犯カメラ補修費121,000円
  - ・駐車場については引き続き赤字の状態(支出26,400円に対し収入20,500円)

<決定事項>

- ・ 駐車場については、昨年度より廃止の議論があったが、本日改めて理事会にて出席理事全員一致にて廃止を決定した。次年度総会に付議する。
- ・ 広報誌にて廃止することを周知する。

②滞納状況について

- ・ 前月比2か月分増加
- ・ まちづくりセンターより6月1日（土）督促状投函済み。6月20日（木）までに支払い依頼済

<決定事項>

- ・ 電話での督促をまちづくりセンターより実施する

(5) その他

①19棟西側設置のゴミ箱について

- ・ ゴミ箱にタバコの吸い殻、ペットの汚物が捨てられていることを確認。安全面、衛生面で問題があるため、参加理事全員の賛成により撤去を決定。見積を取得し、撤去に向けた手続きを進めることとする。広報誌にて周知する。

②6月30日（日）新任役員向けセミナー開催

- ・ とちのき集会場にて実施。10時～12時。テーマは未定。
- ・ 希望者はメールにて受付。新任理事は参加予定。

以上

総務担当      ○○ ○○      印

理事長      ○○ ○○      印

副理事長      ○○ ○○      印

副理事長      ○○ ○○      印