

令和6年度第2回臨時理事会議事録

□実施日時：令和6年5月18日（土）19：30～21：30

□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
〇〇管理員

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住宅管理組規約」第56条の規定により本理事会は成立した

□議題

1. 臨時理事会

(1) 連絡事項

①引継ぎ事項（〇〇副理事長）

- ・本日、各理事向けの鍵・ボイスレコーダー等備品について引継ぎ、“使用一覧表”に押印もしくはサインをして引継完了とする。

(2) 議事内容

①「令和6年度～理事会開催にあたって」（資料1）〇〇理事長説明

- ・定例理事会は毎月第二土曜日19：30から2時間の予定
- ・遅れても構わないので、原則全員出席。欠席、遅刻については〇〇副理事長へ連絡すること。
- ・開催案内はメールにて連絡を行う。メールが利用できない人は各棟1Fに投稿。1日1回はメールチェック頂くこととする。
- ・令和6年度活動計画は第41回総会議案書を基に行う
- ・規約、細則集（2019年制定）、第41回通常総会議案書を持参頂く。

②「令和6年度 若葉台第7住宅管理組 理事・監事 役職等一覧表（案）」（資料2）〇〇副理事長説明

- ・理事・監事の担当役割の記載。各自理解しておくこと。

③「令和5年度若葉台第7住宅管理組 理事・監事連絡簿」（資料3）〇〇副理事長説明

- ・〇〇理事のメールアドレス修正、〇〇監事の電話番号追記が必要のため別途再提示とする。（修正情報は〇〇理事へ再提示とする。）

- ④「新役員にお知らせしたいこと」(資料4) ○○副理事長説明
- ・資料1～9の参照についての案内説明
 - ・資料4の項番5は令和6年度重点課題であり各理事認識しておくこと。
- ⑤第7住宅管理組合予定および役割(令和6年度)(資料5)及び令和6年度～令和7年度住宅管理組合年間スケジュール(資料6) ○○副理事長説明
- ・令和6年度における会議予定を記載
 - ・会議日程はほぼ変更なく決定しているが、臨時理事会等随時の開催については日程変更の可能性あり。開催については、理事会もしくはメール、紙にて周知する。本資料を基に年度の全体スケジュールについて各理事に理解頂く。
- ⑥令和6年度「決裁書類」理事会回覧(資料7-1/7-2/7-3) ○○副理事長説明
- ・資料7-2は、資料7-1に各理事バイネームで記載したもの。
 - ・資料7-3は、各決裁の回覧の表紙の一覧見本イメージである。
- ⑦令和6年度 第7住宅管理組合活動(顧問会)について(資料8) ○○副理事長説明
- ・顧問会のメンバーについては別途周知する。
- ⑧定例理事会 座席表(令和6年度)(資料9) ○○副理事長説明
- ・座席表は記載の通り
 - ・聞こえにくいなどあれば、席替えは可能であり各自申し出る事。
 - ・出欠を座席により明確に把握するため、変更があった場合再周知することとする。
- ⑨その他
- ・1年目理事において、不明点は随時遠慮なく質問すること
- (3) 当面の日程確認
- ①5月25日(土) 大規模修繕委員会の開催について
- ・14時から開催。担当となる大規模修繕委員、施設理事、会計理事、総務理事にて出席すること。(○○副理事長)
 - ・大規模修繕工事が11月から始まり来年5月までとなるが、その後自動的に大規模修繕委員会は解散になるという話を噂レベルで聞いているが事実か?修繕委員会との関係は?その他の修繕も始まるため、フォローアップの姿勢をとっているはず。(○○監事)
 - はっきりとは聞いていない。大規模修繕委員会後、かし(瑕疵)管理委員会が設けられるが、どのように存続するかははっきり聞いてはいない。(○○副理事長)
 - 大規模修繕委員会は、理事会の諮問委員会であり、基本は理事会が決定する。なくなっても必要があれば理事会で招集するものである。顧問会と同様の位置づけで相談していくものであくまで理事会がメインである瑕疵委員会も同様。(○○監事)
 - ・5月25日(土)の会議にて、可能なら大規模修繕委員会委員長 上田氏に確認をとる。(○○副理事長)

- ・資料5記載の通り、「かし管理委員会には」理事全員がかかわる。わからない部分について大規模修繕委員会のメンバーにかし管理委員会に参加いただき手伝っていただく位置づけである（〇〇副理事長）
- ②6月1日（土）顧問会について
 - ・顧問、理事長、副理事長、総務、会計の理事出席となる（〇〇副理事長）
- ③6月8日（土）大規模修繕委員会 14時～
 - ・開催予定となっている。5月25日の開催次第であるが、担当となる大規模修繕委員、施設理事、会計理事、総務理事にて出席すること。（〇〇副理事長）
- ④6月8日（土）令和6年度第1回定例理事会 19：30～開催予定
 - ・理事、監事出席すること（〇〇副理事長）
- ⑤6月9日（日）とちのきクリーンデー
 - ・管理組合から下記の3点説明すること。別途プリントを配布。（〇〇副理事長）
 - （1）新しい居住者名簿を作成して6～7月に配布する予定。提出期日厳守。
 - （2）第3回大規模修繕工事が実施予定
 - （3）駐輪場の登録シールを貼ること。貼ってなければ破棄する。
- ⑥総会議事録確認のための5月25日臨時理事会開催について
 - ・進捗はどうか。7月1日までに満期を迎える。保険を早急に契約する必要がある、5月末までに理事会にて承認された議事録が必要。契約処理を6月1週に実施したい。5月中にもう一度臨時理事会の開催が必要（理事の同意を取るため）（〇〇副理事長）
→対応中であるが、質疑の記載内容について理事に確認頂きたい（〇〇理事）
 - ・質疑応答について、前理事長の回答についてするのかもしれないか明確にする必要がある。審議は票のとおり無事に終了した、でよいが、理事会が持ち帰った質問に対する認識合わせが理事会として必要との認識（〇〇監事）
 - ・議事としてどこまで残すのか、総起こしと残すべき要約について整理する必要がある。
 - ・大規模修繕に関する不明事項について質問が来てしまったので、どう対応するかは別に回答は必要だが、総会審議としての議事として回答は、議事録にこのような質問があった等の記載でよいはず。（〇〇理事）
 - ・顧問会のご意見も頂くため、議事共有しどこまで議事録に盛り込むか田中顧問に相談する（〇〇理事）
 - ・各理事現在の文字起こしを一読し、5月25日（土）19：30～に臨時理事会を開催して整理する。（〇〇副理事長）
- (4) その他
 - ・回覧は、基本的にその日のうちに次の人へ回してほしい。特に会計等リフォームで影響があるのでお願いしたい。（〇〇管理員）
 - ・19棟8F水漏れ修理の見積もり見込みについて（途中報告）（〇〇理事長）
大規模まで待てない状況。ガス検知でやるので55万程度かかる見込み。

2. 新旧理事・監事の引継ぎ

・ 5月12日（日）の第41回通常総会で退任となった、令和5年度の理事・監事から、同新任となった令和6年度の理事・監事宛て、個別に業務の引継ぎを実施した。詳細な内容については「理事・監事業務引き継ぎ書（令和6年5月版）」を参照。また、鍵、USBメモリー、ICレコーダー等の備品の引継ぎも実施した。

・ 引継ぎに出席した令和5年度の理事・監事

〇〇前理事長、〇〇前副理事長、〇〇前会計理事、〇〇前施設理事、〇〇前広報理事、
〇〇前広報理事、〇〇前監事

2年間お疲れ様でした。有難うございました。引き続き管理組合を暖かく見守ってください。

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