

平成30年度 第9回定例理事会議事録  
〔開催日〕平成31年1月19日（土）

[1] 議事録の確認

平成30年度 第8回定例理事会議事録は、承認されました。

[2] 理事長挨拶

新しい年になって初めての定例理事会です。今年も課題山積の年になりそうだと思います。皆様のご協力を得て一つひとつ着実に課題を解決していきたいのでよろしくをお願いします。

[3] 若葉台まちづくりセンター報告

1) 事故・故障等

- ① 26棟屋上補給水槽の給水不良について
- ② エレベーター不具合について：3件ドアレールのゴミ詰り

2) 共益作業（清掃業務・設備管理業務他）

- ① 清掃作業（毎日）
- ② エレベーター保守点検（2月、3月は遠隔点検）
- ③ 高木剪定
- ④ 消防用設備保守点検

3) 工事関係

- ① 23棟10階：トイレ污水管発錆 2/4以降で日程調整中
- ② 22棟7階：トイレ污水管発錆 2/4以降で日程調整中
- ③ 25棟5階：ベランダ防水不良 2/4以降で日程調整中
- ④ 25棟3階：ベランダ防水不良 2/4以降で日程調整中
- ⑤ 23棟5階：ベランダ防水不良（現地調査後に見積り）  
→防水表面にカッター切取り傷があり、個人負担と判断し案内しました。

- ⑥ 26棟13階：テラス柵破損 1/21の週で調整
- ⑦ 21棟前ポンプ棟電気室補修 1/21の週で調整
- ⑧ 26棟屋上補給水槽の給水管改修工事 【審議事項】
- ⑨ 塗膜調査（アスベスト建材調査） 【審議事項】
- ⑩ 6棟3階：南側ベランダ軒先爆裂 見積中
- ⑪ 6棟3階：東側ベランダ防水不良 見積中
- ⑫ 22棟西側通路（診療所前）タイル段差発生 見積中

<<質疑・応答>>

- ⑧の給水管改修工事について、見積額が高すぎる。再度精査し見積りの見直しをするべきです。
- ⑨の塗膜調査について、11棟ある中で1棟1点だけのサンプル調査で問題ありませんか。大規模修繕を見据えた予備検査であり東管理組合、第一管理組合の情報を参考にサンプリング方法等について再度財政健全化委員会で検討

するべきです。

→小口修繕工事⑧、⑨の審議事項について、再度見直しすることとし審議保留とします。

<<理事長要望>>

- まちづくりセンターへのお願い

5月の定期総会においてフローリング施工、エアコン室外機設置に関する細則の制定、見直しを予定しています。それには2月の理事会で承認する必要があります。まちづくりセンターには、原案作りの協力をお願いします。

#### [4] 管理員報告

1月度の報告

##### ① 集会室他使用料について

- 集会室利用料
- コピー利用料
- エレベーター養生シート
- 駐輪場契約料
- 駐輪場解約料返金

② 加入、脱退届 0件

③ オープンルーム申請承認 2件

④ 共用部分一時使用届 1件

⑤ 模様替え申請 8件

⑥ その他

- 丸太公園階段の白ペンキ塗装の要望がありました。

#### [5] 理事長報告

1月11日（金）に協議会役員会が開催されました。

##### 1) 協議会役員会報告

###### (1) 各委員会の報告

CATV等委員会：新4Kの視聴不具合は現時点でゼロでした。

(2) 生活ガイドブック2019年改訂版編集委員会が1月15日（火）に開催されました。

(3) まちづくりセンターからの挨拶と報告

- 専有部分の漏水事故に関する管理組合の対応策
- 平成29年度管理組合管理受託事業の業績報告

(4) こどもみらいづくり宣言の最終案がようやくまとまりました。

(5) 三保町墓地建設対策委員会が12月13日（木）に開催されました。

(6) 来季の協議会幹事について

2) 三団体連絡会が12月23日（日）に開催されました。

(1) 二丁目南地区自主防災本部の報告

- (2) くぬぎ管理組合から、アルミサッシ更新工事の住民説明会の状況報告
- (3) 第3管理組合から、規約改定への取り組み状況などの報告
- (4) 二丁目南自治会から、「THE 餅つき」の行事などの報告

## [6] 各部門報告

### 1) 会計部門

#### 【滞納状況】

1月15日現在での滞納額は20カ月となります。  
滞納者への督促電話を実施し回収が進んでいます。

### 2) 施設部門

#### (1) 工事進捗報告

- ① サッシ更新工事設計業務、工事仕様書修正中
- ② 屋外雨水管部分補修工事  
工事その1：平成30年12月20日完了
- ③ 連結送水管設備補修工事  
平成30年12月20日完了
- ④ 増圧ポンプ整備工事、アキュムレーター取替  
平成31年1月21日(月)予定  
\*23棟のみ平成30年12月17日完了

#### (2) 審議事項(1月定例理事会時、審議承認済)

- ① 増圧ポンプ整備工事  
先月承認されたアキュムレーター全数取替の見積書が提出されたので報告します。

#### (3) その他

1月の理事会での「エレベーターの制御システム」についての質問について、メーカーとの調整ができていないため、来月回答とします。

### 3) 広報部門

- ① 事務局への広報誌確定データの提出は1月29日(火)予定。
- ② 広報誌「くぬぎ」2月号は2月5日(火)発行予定。
- ③ ホームページ「くぬぎ」は1月30日(水)更新予定。
- ④ その他；各部門、事務局からの掲載要望原稿があれば提出ください。

### 4) 総務部門

#### (1) アルミサッシ更新工事住民説明会、臨時総会

- アルミサッシ更新工事説明会議事録の確認 **【審議事項】**

<<議事録は、出席理事全員の賛成で、正式議事録として承認されました>>

- 臨時総会 1月27日（日）くぬぎ集会所洋室1にて10時～  
 議案書の配布（1月6日配布済）  
 議長は会計担当理事にお願いします。  
 書記担当、総務担当理事2名  
 まちづくりセンターの部長代理、課長が出席予定  
 →各理事には全区分所有者から出欠票、委任状、議決権行使書の100%回収をお願いします。未提出者には督促書を配布します。  
 補助金交付の前提である全戸全サッシ工事のため、反対者の実態を知る最後の機会であり協力をお願いします。  
 →臨時総会への出席者が予想外に多いが、予定通りくぬぎ集会所で開催します。会場準備のため理事は8時45分集合とします。

(2) 若葉台二丁目南地区自主防災組織活動関連

- 第7回南地区防災本部委員会報告
- 平成31年旭区消防出初式  
防災本部活動に旭消防署長より感謝状が授与されました。
- 防災ニュースの臨時号は2月発行、原稿作成中
- 2月の連合自治会機関誌に南地区自主防災活動についての記事が掲載されます。
- 駐車場への消防車進入試験、日程調整中
- 防災費用を管理組合へ予算申請 **【審議事項】**  
若葉台二丁目南地区自主防災組織の2019年予算を申請します。

<<上記予算申請について、出席理事全員の賛成で承認されました>>

(3) 2019年度選挙管理委員会：12月22日（土）13時開催

- 委員長 副委員長2名
- 役員候補代理委任申請書提出に対する対応  
38回通常総会において新任役員と同様に承認を得る。
- 監事選出について（立候補確認）  
会計副理事長が立候補予定

(4) 2019年度スケジュール（案）について

- 今年のゴールデンウィークは10連休となるが、通常総会は予定通り5月12日（日）とします。出欠票、委任状、議決権の回収は期間内に回収する様努力します。
- 3月3日（日）の新役員勉強会、役員内定会議の開催時間を9時30分から13時30分に変更します。（当日午前はクリーンデー）

<<質問>>

- アルミサッシ更新工事において、高齢者家庭に対して家具移動手伝いのお助け部隊は必要ないか。  
→工事前に各戸毎に業者が事前調査をするので、その時に手助けが必要な家庭についてどう対応するか検討する事になります。

[7] 委員会報告

1) 緑花委員会

内容については「平成30年度理事会活動計画状況表」をご覧ください。

[8] 協議会報告

1) 管理運営委員会の報告

- 15管理組合の規約に記載されている理事・理事会に関する事項の集計がまとまり、来月には役員会へ答申の予定。
- 管理費滞納問題について管理運営委員会内で学習しました。

[9] 次回定例理事会の開催

日時：平成31年2月16日（土）10：00～

場所：くぬぎ集会所洋室1

以上