

2020 (R2) 年度第 6 回定例理事会議事録

[開催日] 2020 年 10 月 17 日(土)

[1] 2020(R2)年度第 5 回定例理事会議事録は承認されました。

[2] 若葉台まちづくりセンター報告

定例理事会報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

1) 事故・故障等：5 件

- ① 9 月 17 日、4 棟エレベーターで異音があり潤滑油を塗布し、異音がなくなりました。
- ② 9 月 26 日、26 棟エレベーター1 号機で換気ファンの故障があり業者に修理を依頼しました。
- ③ 9 月 28 日、5 棟 10 階ベランダ床防水層・手摺壁に亀裂があると連絡がありました。緊急性が低いため外壁塗装工事等に対応します。
- ④ 10 月 8 日、20 棟居住者よりテラス花壇柵付け根のモルタル剥離があると連絡がありましたが、錆汁が出てないこと等から外壁塗装工事等に対応します。
- ⑤ 10 月 13 日、22B 棟バイク置場の照明が不消灯との通報がありましたが、点検時には正常作動しており、状況を見ています。

2) 共益作業

- ① 清掃業務
 - ② 給水施設保守点検
 - ③ エレベーター保守点検
- 10 月、11 月：遠隔監視

3) 工事関係

(1) 計画修繕工事(施設担当理事より報告)

(2) 小口修繕工事：否決を除く

- ① 5 棟 12 階のバルコニー雨水管補修は 7 月 21 日完了。
- ② 4 棟ポンプ室 EE スイッチ交換工事は 8 月 11 日完了。
- ③ 消防用設備不良箇所は 8 月 1 日完了。
- ④ 24 棟自転車置場センサースイッチ交換は 8 月 28 日完了。
- ⑤ 23 棟自動ドア連結部ビス折れ再連結は 9 月 4 日完了。
- ⑥ 24 棟自動ドア補助光線センサーヘッド修理は 9 月 8 日完了。
- ⑦ 21 棟 11 階のバルコニー手摺壁根本亀裂応急処置は 10 月 14 日完了。
- ⑧ 老朽化によるベンチ修復工事は 10 月 5 日、緑花委員会有志により完了。
- ⑨ ナラ枯れ樹木伐採処分作業

4) その他

(1) 電力会社による電気工事、それに伴う停電・断水

- ・ 25 棟 10 月 13 日完了
- ・ 5 棟 エレベーター停止 10 月 23 日 13:00～15:30

- ・ 20 棟 断水 10 月 27 日 1:00～5:00
- ・ 21 棟 全棟停電、断水 10 月 27 日 1:00～5:00
- ・ 22 棟 断水 10 月 27 日 1:00～5:00

(意見)

- ・ 電気工事に伴う停電・断水の範囲が広がった事についてなぜそういうことが起きたのか、どこに問題があったのかという意見あり。
- まちづくりセンターの手落ちでした。今後起こらないようにします。
- ・ 26 棟のエレベーターの換気ファンの修理に時間がかかりすぎる。業者に早く修理するように働きかけてほしい。

[3] 管理員報告

管理員報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

[4] 理事長報告

理事長報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

- 1) 3 団体連絡会：開催なし
- 2) 管理組合協議会役員会：10 月 2 日開催
 - ・ 各管理組合の管理費値上げの動向の報告
- 3) その他
 - (1) くぬぎ管内遊歩道のベンチの修理が 10 月 5 日完了
 - (2) 各棟倉庫内の建築資材の整理
 - (3) ナラ枯れ樹木の伐採費用 **【審議事項】**

《伐採費用について、出席理事全員の賛成で承認されました》

- (4) 第 3 管理組合から申し入れのあった汚水柵内の樹木の根の撤去費用の請求について。 **【審議事項】**

《撤去費用請求について、出席理事全員の賛成で承認されました》

- (5) 自治会から要望のあった園芸用工具の購入予定について

購入費用は自治会への毎年の補助金の一部で予定します。

(意見) 自治会への補助金は総会で予算として決めている。その内容を変更することになる点と園芸用工具の支出科目はどうなるのかという問題があります。

(まとめ) 今回は自治会への補助金の枠の中で工具を買うという事を了承します。どのように会計処理するかを理事長と会計担当で検討し、次回報告してください。
- (6) 粗大ごみ置き場の場所変更

5棟、6棟、23棟、24棟、25棟、26棟の粗大ごみ置き場の場所変更について自治会および横浜市と調整の結果、新粗大ゴミ置き場を決定しました。

- ・新粗大ごみ置き場の使用は12月2日からとなります。
- ・住民への周知は自治会が担当するが、広報誌「くぬぎ」に掲載します。
- ・26棟前の旧スペースの利用については自治会と相談します。

[5] 各部門報告

1) 会計報告

会計報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

(質疑・意見) 遅延損害金請求の時効について、どのように考えていますか。

(まとめ) 遅延損害金請求については理事会としての方針が必要と考えられます。

会計担当からどのような対応の選択肢があるのかを理事会に提案してください。

2) 施設報告

施設報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

① 施設審議事項

(2) 小口修繕 補修費

まちづくりセンター事故・故障報告の③、④について
外壁塗装工事等に対応することを承認しました。

3) 広報報告

広報報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

- ・広報誌「くぬぎ」11月号：11月7日発行予定
- ・ホームページ「くぬぎ」：11月1日更新予定

4) 総務報告

総務報告に基づき報告されました。詳細については資料参照。

① バイク・自転車置き場の整備について

(1) スケジュール

- ・放置自転車、不要自転車の一括処分 11月28日
- ・駐輪場整備について利用者への告知、アンケートの実施 2021年1月
- ・利用者の契約更新 2021年7月
- ・駐輪場整備 2021年7月以降

(2) 費用

- ・持ち主不明の放置自転車の処分費用は管理組合負担
- ・登録の不要自転車の処分費用は自己負担
- 電動アシスト自転車用バッテリーは処分対象外（自己処分）

(3) 整備のポイント

- ・ 上段ラックの一部撤去、車椅子置き場の設置
 - ・ 子供用自転車の契約（全車両の登録）
 - ・ 契約期間の延長、等
- ② 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連
- (1) 第3回事務局会議：9月19日開催
- ・ 第2回本部全体会議の中止
 - ・ 旭区きらっとあさひ地域支援補助金交付
 - ・ 合同防災訓練、防災備品展示会の中止
 - ・ 防災備品購入計画（2020年度分）、等
- ③ その他
- (1) 財政健全化委員会提言について 詳細については資料参照
- ・ 2019年9月に答申された財政健全化委員会提言について資料に基づき説明されました。
 - ・ 今後各提言への対応について理事会で取り上げ検討することにしました。

[6] 委員会報告

1) 第三次外壁塗装等建物修繕工事小委員会

第5回小委員会：9月19日開催

- ・ 建物診断現地調査進捗状況について
9月初めの雨の影響で調査が遅れています。人員増で遅れを取り戻す予定です。
- ・ これまでの調査内容について
中間報告であるが特別劣化は見られない。
- ・ これまでの調査で5棟ではタイル剥離の懸念があります。
6棟ではバルコニーの天井の爆裂が多く見られます。全体調査結果を受けて、
処置方法などについては実施年度も含め委員会で検討します。緊急な処置が必要な場合はくぬぎ事務所に報告します。
- ・ LED照明について、次回の会議で他の管理組合の状況を含め最新の状況についてまちづくりセンターに情報提供をしていただきます。
- ・ 次回小委員会は10月17日です。

2) 緑花委員会

内容については「令和2年度理事会活動計画状況表」をご覧ください。

- ・ 9月は雨がも多く活動が少なかった。

[7] 次回理事会の開催予定

- ・ 2020(R2)年度第7回定例理事会

日 時：2020年11月21日（土）10：00～

場 所：くぬぎ集会所 洋室1

※参照資料については、事務局にお問い合わせください。

以上