

2020（R2）年度第7回定例理事会議事録

[開催日] 2020年11月21日（土）

[1] 2020(R2)年度第6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：6件

- ① 10月18日、22A棟エレベーターで扉開閉時に異音がすると連絡ありましたが、現地確認時は異音が確認されず、様子を見ることにしました。
- ② 10月29日、26棟エレベーター1号機で換気ファン故障があり、定期保守点検時に交換しました。
- ③ 10月29日、25棟で地区ベル等破損があり、11月12日に交換しました。
- ④ 11月5日、21棟で階段手摺接手部で破損がありテープ巻き補修をしました。
- ⑤ 11月12日、25棟エレベーター2号機で異常発報がありドアレールを清掃しました。
- ⑥ 11月16日、23棟11階で台所排気ダクト出口網が破れていると連絡ありましたが外壁塗装等工事時に修理します。

2) 共益作業

- ① 清掃業務
- ② 12月24日にエントランス高所ガラス清掃をします。(年1回)
- ③ 12月18日に自動扉点検をします。(年3回)

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
 - ・ 25棟地区ベル等交換は11月12日完了。

4) その他

[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) 三団体連絡会 10月25日開催

- ① 40周年記念事業→出来るだけ小規模で実施
- ② 粗大ゴミ置場の変更→12月2日の回収より変更
- ③ 不要自転車の整理→11月28日に一斉撤去

2) 管理組合協議会役員会 11月6日開催

- ① 25棟・26棟南側の公社事業用地の公募について

② 次回、団地共益費の値上げが議題として提案される予定

3) その他

① 東マンション管理組合の屋上から副理事長転落死の件

② まちづくりセンターとの協議について

要望事項：(1) 20 棟北側スロープ設置

センターより：工事課で技術的な点を検討中。

その後持ち主である公社と協議します。

(2) 26 棟前コミュニティバス・バス停の移設

センターより：自治会長・理事長名で要望書を提出していただき、それに対して了解の返事を出します。

③ 26 棟南側遊歩道ベンチ設置

④ ナラ枯れ樹木の伐採 11 月 9 日～11 月 10 日

《質疑・応答》

・26 棟前コミュニティバスのバス停移設は、棟から遠くなるのではないか。

→バス停前にはベンチが置かれる。それほど長い距離ではない。自治会からもこの場所へ設置するよう要望があります。

[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。

① 資産の変動について

(1) 一般会計から特別会計への振替(総会にて承認済) 【審議事項】

12 月に特別会計へ繰入れる。

(2) 「スマイ・る債」の購入申し込み(総会にて承認済) 【審議事項】

2 月に購入する。

《一般会計から特別会計への振替と、「すまい・る債」購入申し込みについて出席理事全員の賛成で承認されました》

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 第三次外壁塗装等建物調査について

② 施設等委員会について

③ 火災報知器設備受信機交換工事 10 月 27 日～10 月 29 日 完了

④ 施設審議事項

(1) 25 棟 11 階、地区音響ベル及び 9 階「火災報知器」看板交換

10 月 29 日修理済

【事後承認審議事項】

《地区ベル鳴動不良及び「火災報知器」看板交換について
出席理事全員の賛成で承認されました》

(2) 21 棟 2 階の階段手摺補修工事

階段手摺ジョイント部分の外れは、テープで補修することで承認されました。
もし不具合があれば、その時点で対応します。

《質疑・応答》

- ・外壁塗装等建物調査のためだとは思いますが、玄関上に文字の書かれた黄色いテープが貼ってあります。訪問販売員が同様のテープを貼る場合もあるので、確認していただきたい。
- 調査業者の確認マークであり写真を撮ったら直ちに剥がしています。短期間なので了承していただきたい。今後事前に住民説明するようにします

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」12月号：12月12日発行予定
- ・ホームページ「くぬぎ」：11月30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 放置自転車・不用自転車の処分

(1) 各棟理事の作業の流れ

- ・本日より、各棟の適当な場所に一時的な廃棄自転車置場を作り、表示板テープで貼り、仮置場を設定します。
- ・11月28日午前中、持ち主不明の自転車・三輪車等を仮置場に移動します。
- ・13時より業者がトラックで回収に回るので、回収に立ち会い、台数を確認し、後日事務所に各棟の台数を報告します。

(2) 同日午前中には、粗大ゴミ置場の設定作業もある為、作業の割り振りをして、後日各理事に連絡します。

(3) 持ち主が分かっている不用自転車については、粗大ゴミ料金を徴収します。

(4) 持ち主不明の自転車と、業者への処理代費用は管理組合負担とします。

(後日理事会で事後承認予定)

(5) 今後は、駐輪場の一角に、スペースを設け、子供用自転車・三輪車等すべて登録してもらいます。ただし、無料とします。

《質疑・応答》

・不用自転車の申込みをしたもの以外の放置自転車の台数は、当日までわからないのか。あとから苦情がくるのではないか。

→持ち主不明の自転車はおそらく子供用のものだと思います。放置自転車を勝手に処分するのはどうかという意見もありますが、手順を踏んでおり、自治会とも合意しているため問題はありません。

② 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連

- ・第4回事務局会議 10月17日開催
- ・第3回本部全体会議 11月29日予定
- ・防災備品の購入
- ・災害時緊急対応情報提供関連
住民から提供された情報の集計のお知らせをする準備を進めています。
- ・簡易防災マニュアル
- ・各棟防災担当者の案内
- ・2021年自主防災本部活動の3年計画

③ その他

- ・管理組合12月スケジュール

④ 第3回管理運営委員会 11月13日開催

- ・団地共益費について
- ・災害への備え

[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6回小委員会議事録に基づき報告されました。詳細については資料参照。

10月17日開催

〈理事長より〉

・次回委員会では、タイルや外壁が落下しそうな危険な箇所は、ゴンドラを下ろして落としてもらう等を提案する可能性があります。その場合、追加費用の見積もりを出して、理事会で承認を得ることになります。

《質疑・応答》

・元々の見積りに、その部分は含まれていなかったのですか。

→今までは調査で、今回は危険な箇所が見つかったので工事をするということです。まだ、何か所あるかは把握していません。調査費用の予算の中で充分対応可能だと考えています。

・中性化深さ調査において、不備で再調査というのはどういうことですか。

→鉄筋までの確認ができていなかったため、やり直したということです。

すでに調査は完了していて、業者の不備のため費用は発生していません。

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。

[7] 次回理事会の開催予定

- ・2020(R2)年度第8回定例理事会

日 時：2020年12月19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