

2018 (H30) 年度 第12回定例理事会議事録

[開催日] 2019年4月20日(土)

[1] 2018 (H30) 年度 第11回定例理事会議事録は、承認されました。

2018 (H30) 年度 第2回臨時理事会議事録は、承認されました。

[2] 理事長挨拶

4月に入り新年度を迎えましたが、管理組合の新年度スタートは通常総会後に新体制でスタートします。理事候補の方も加わり大人数での理事会は今月が最後となります。来月の最大イベントの通常総会は、皆様のご協力を得て滞りなく済ませたく、よろしくお願い致します。

[3] 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がありました。詳細については資料参照。

1) 事故、故障等

エレベーター故障発報動作不良確認、修理作業を実施し、正常運転を確認しました。

2) 共益作業

① 清掃業務

② エレベーター保守点検 (4月は現地点検)

3) 工事関係

① 22棟西側通路補修(診療所前) 4月2日完了

② 6棟南側庇雨水管補修 3月18日完了

<<質疑・応答>>

- 雨水管補修について、土砂堆積により発生するトラブルと考えられます。補修費節減のために、日頃の居住者による対策は考えられませんか。2019年度理事会で、まちづくりセンターから提案していただきたい。

→ まちづくりセンターに提案を依頼しました。2019年度理事会の引継事項とします。

- ハンディークリーナーの使用報告書が清掃担当者から提出されています。ドアの故障、修理等、ハンディークリーナー導入の成果について今後も継続観察してください。

4) 重要事項説明会の開催について

- 4月21日(日)午前10時～
契約内容の変更点については資料参照。

[4] 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。

- 24棟、25棟間の植え込み傾斜地に無断で設置された手摺柵の撤去、並びに警告板を設置したと報告がありました。

- 26棟の居住者から「まちづくりセンター」へ異臭の苦情が出ています。何度も管理組合へ報告しているとのことでした。周辺の居住者からも同じ様な苦情があれば、再度確認すると伝えていきます。26棟の理事に相談があるかと思しますので、よろしくお願い致します。

[5] 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) 協議会役員会

4月5日（金）20:00～21:40 3丁目6棟施設会議室にて開催されました。

- ① まちづくりセンターの4月1日付新体制について
当管理組合の担当者に変更がありました。
 - ② 各委員会報告
 - 施設等委員会、管理運営委員会
3月の開催については、先月報告済みです。
 - C A T V等委員会
委員会開催はありませんでした。
新4Kの視聴不具合は3月はありませんでした。
 - ③ 生活ガイドブック2019年改訂版編集委員会。
4月23日（火）に開催されます。
原稿の見直しはほぼ終了しました。
 - ④ 駐車場問題に関する公社との打合せ
3月4日（月）に公社、連合自治会、管理組合協議会の関係者で第2回の打ち合わせをしました。
 - 幅員拡大、路面整備などの要望、福祉車両・緊急車両の駐車エリアの確保などについて話し合いました。今後も協議を継続します。
 - 4月5日（金）に若葉台小学校の入学式が行われました。新入生は70人で、2クラスでした。
- ### 2) 二丁目南自治会の代議員総会が4月14日（日）に開催されました。
- 三団体連絡会は、今年度も隔月に継続実施することになりました。
 - 防災への取組みは、今年度も引き続き積極的に活動することになりました。
 - 「二丁目南自治会サポートクラブ」が発足することになりました。

[6] 各部門報告

1) 会計報告

- 滞納状況
3月31日（日）現在の滞納総額は28カ月でした。

2) 施設報告

当月の報告はありませんでした。
新年度の施設担当理事の役割分担を決めました。

3) 広報報告

- ① ホームページ「くぬぎ」 5月1日更新予定
② 広報誌「くぬぎ」5月号 5月11日発行予定

<<質疑・応答>>

- ホームページの情報開示方法について意見がありました。
- 情報開示を前提に運用していますが、2019年度理事会において情報開示方法のあり方等を検討することにします。

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 アルミサッシ更新工事

第2回臨時理事会において議決権行使での反対者、棄権者、当日出席予定で欠席者に対するフォローの結果報告がありました。反対1名、半同意3名、未回答7名（内外部居住者4名）

ご賛同いただけない方へのフォローを、今後どうするか検討することにしました。

② 若葉台二丁目南地区自主防災本部活動

- 第10回南地区防災本部委員会報告
- 緊急時対応情報提供について

案内文書、情報提供票、情報提供に対する要領（本部内部規定）について先月の理事会で指摘された項目を訂正し、最終版として居住者に配布することにしました。

- 2019年度防災本部ブロック長選出（案）について

ブロック長を担当する理事の退任と22棟Bにブロック長が必要となり新ブロック長を選出しました。その他のブロック長は2018年度に選任した理事が継続します。

③ 第38回通常総会について

(ア) 主なスケジュール・

- 議案書配布： 4月20日(土)～
- 出席、委任状、議決権書回収期日： 5月5日(日)
中間集計を行い、督促すること。督促状は本日配布します。
- 集計結果報告： 5月7日(火)
回収した書類は集計し、封筒から出して事務所に提出。理事は議決権行使（賛成）で提出。
- 総会準備： 5月11日(土)16：00～会場で作業開始
- 通常総会： 5月12日(日)8：30～会場に集合
- 臨時理事会： 総会終了後集会所の洋室2に集合(2019年度理事が出席)

(イ) 役割分担

通常総会当日の役割分担を決めました。

《質疑・応答》

- 総会の議案採決の方法を変更したらどうか。
→ これまでの最初に賛成票を採る方法から、棄権、反対票を採り残りは賛成と見做す方法に変更したい。

《採決の方法は、出席理事全員の賛成で承認されました》

- 議案の中に規約の一部改正があり、4分の3以上の賛成が必要なため、早期に督促をして、出席、委任状、議決権行使書等75%以上の回収率に努めてください。
 - 議案書の16ページ「サッシ更新工事設計業務」の発注先、金額について。
→ 発注先は「まちづくりセンター」、金額はほとんどが人件費です。
 - 予算額に対して決算額がほとんど同じですが、これは随意契約ですか。
→ 随意契約ではありません。
- ④ 24棟、25棟間の植え込み斜面に無断で設置された手摺柵の撤去について
4月7日(日)に12名の理事で手摺柵を撤去して、警告案内板を設置しました。
今後の対応については様子を見て検討します。

[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] 次回理事会の開催予定

- 第38回通常総会
日時：2019年5月12日(日)9:30～
場所：横浜わかば学園体育館
- 2019(R1)年度 第1回臨時理事会
日時：2019年5月12日(日)総会終了後
場所：くぬぎ集会所洋室2
- 2019(R1)年度 第1回定例理事会
日時：2019年5月18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