

2019(R1)年度 第2回定例理事会議事録

[開催日] 2019年6月15日(土)

[1] 第38回 通常総会議事録は、承認されました。

2019(R1)年度 第1回定例理事会議事録は、承認されました。

[2] 理事長挨拶

おはようございます。先週から梅雨に入り不安定な天候が続いております。本日はタイトな内容になっておりますが、スムーズな進行にご協力お願いします。

[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

① 自動扉センサー不良 1件

25棟エントランス南側の自動ドアが動作しないとの連絡がありました。点検業者が現地確認し、センサー不良によるものと判断し、センサーの取り替えを実施しました。5月22日完了

2) 共益作業

① 清掃業務

② エレベーター保守点検 (6月は遠隔点検、7月は点検)

③ 消防用設備保守点検：機器点検、外観目視点検 7月5日～16日

点検時に、消火器・屋内消火栓、連結送水管等の表示板に不具合がある時は取り替えるよう指示しています。費用については、不具合部品取り替え費用と合わせて請求します。

3) 工事関係：小口修繕工事

① 4号棟13階および14階のベランダ雨水管支持金物の取り替え工事
(見積書提出)

4) サッシ更新工事の調査について

工事名：団地管理組合法人若葉台くぬぎ サッシ更新工事

案内配布：6月17日(配布予定) 各棟エントランスに工事用ポストを用意します。

調査内容：窓廻りの状況調査

調査期間：7月上旬から1カ月程度で順番に行います。

理事長より、これまでの状況報告がありました。

受注業者の担当者より、環境省への補助金の申請を滞りなく行ったとの報告を受けました。補助金の決定は7月20日～7月末となり、今年中の工事完了のために、事前状況調査を開始したいと相談がありました。(東自治会でも同様の調査を行いました。) 仮に補助金が受けられなかった場合、来年度もチャレンジするので調査

は必要と判断しました。

<<質問・意見>>

- 今年補助金が受けられなかった場合、来年度の調査は必要ないということですか。
- その通りです。ダブルでやる必要はありません。
- サッシの修繕工事は、今回の工事がなくても数年後に行うことになっていますが、その時この調査資料は活かせるのですか。
- 入居 50 年(12 年後)に実施する計画でしたが、補助金が出るとの事で今年実施することにしました。12 年後に実施するなら居住者の状況が変わってくるので再調査が必要となります。今は補助金を受ける事を前提として準備を進めています。
- 居住者から、エアコン用の穿孔に関する質問が必ず出ると考えられます。事前状況調査のお知らせに、エアコン用の穿孔については後日と、記載する必要はないのですか。
- 業者に対応してもらいます。「エアコン用穿孔については別途案内」と業者に伝えます。
- 家具の移動等はどうするのですか。
- 管理組合としては、荷物移動等の個別対応はしません。予算総額の中で業者に対応してもらいます。居住者と業者間で話し合ってもらいその結果を報告してもらいます。基本的には、業者に全て任せています。
- 調査費用は高額になりますか。
- 調査費用そのものはそれほどかからないと思いますが、工事の予算総額の中に調査費用を含んでいると考えています。
- 補助金が下りなかったとき、今回の調査費用はどうなるのですか。また、補助金なしで工事を実施する事を居住者に問うのですか。
- 来年度も再度申請し、同じ業者に工事依頼する予定なので、今回の調査費用の支払いは発生しません。今回の申請不採択の原因を究明し、来年度新たに申請します。居住者の期待度が高いのでその期待に応えなければなりません。

[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。

[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) 協議会新旧合同役員会及び懇親会

6月2日(日) 17:00~20:00 4-21棟とちのき集会所で開催されました。

① 第一管理組合の件

脱会届を受理することを、全会一致で承認されました。

② 2019年度議案書の審議について、全会一致で承認されました。

- ・ 第1号議案 2018年度活動報告、委員会報告

- ・ 第2号議案 2018年度決算報告、会計監査報告
 - ・ 第3号議案 2019年度幹事及び監事選出
会 長：再任（第6管理組合）
副会長：再任（第7管理組合）
副会長兼会計：再任（第12管理組合）
事務局長：再任（第5管理組合）
幹 事：再任（第11管理組合）、
幹 事：新任2名（東管理組合、団地管理組合法人若葉台くぬぎ）
 - ・ 第4号議案 2019年度活動計画（案）
 - ・ 第5号議案 2019年度予算（案）
- ③ まちづくりセンター主催の講演会開催
開催日：6月30日（日）10:00～12:00
場所：しらかし集会所
テーマ：新任理事向け理事会運営のポイント

[6] 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。

- ・ **【滞納状況】** について
6月5日現在の滞納額は、30か月です。
- ・ **【審議事項】**
定期預金において6月19日満期が1件ありますが、アルミサッシ工事の支払いに関連し、当該定期は自動継続せず一度解約し、普通預金の一部と合算し工事代金相当額を6ヶ月定期預金にする提案がありました。

《6ヶ月定期預金について、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 施設報告事項

- ・ 令和元年度積立金会計補修費計上の工事について、添付資料の工事スケジュールに沿って工事提案がありました。

② 施設審議事項

- ・ 駐車場区画線、区画番号補修工事について **【審議事項】**
管理組合所有駐車場25台分の区画線及び区画番号の補修工事を実施します。工事期間7月～8月頃の予定です。

《駐車場補修工事について、出席理事全員の賛成で承認されました。》

- ・ 集会室冷暖房機取り替えの件 **【審議事項】**
7月定例理事会で提案し、工事は8月に行う予定です。

《質問・意見》

- 夏が控えているのでなるべく早いほうがよいので、理事会の承認を待たず、理事長、副理事長の一任で工事を決定したらどうですか。
- 理事長・副理事長に一任し、7月中に工事を実施します。 【審議事項】

《冷暖房機の7月工事実施について、出席理事全員の賛成で承認されました。》

3) 広報報告

広報資料に基づき報告されました。詳細については資料参照。

- ① ホームページ「くぬぎ」 7月1日更新予定
- ② 広報誌「くぬぎ」7月号 7月6日発行予定
- ③ ホームページ追加原稿のお願い
「若葉台の風景」に載せる写真の提供をお願いします。

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 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連
 - 事務局会議議事録 5月18日 14:00～
 - 安否確認シートの修正 6月9日のクリーンデーにて実施済
文言の変更「全員無事です」のシールを配布しました。
 - 「災害時緊急対応情報提供」
7月中に情報収集し、集計後9月に各棟で保管する予定です。
 - 2019年度第1回防災本部委員会
6月23日（日）14:00～
防災本部ブロック長は出席してください。
 - 2019年度防災訓練
6月30日（日）9:30～ 横浜わかば学園
全戸で非常ベルを鳴らし、安否確認カードを掲示して、集合します。
 - AED設置について 【審議事項】
設置場所：4棟、6棟、20棟、22棟B、23棟、24棟、26棟ピロティ
（設置なしの棟は、近くの設置棟と共用）
設置スケジュール：8月中に設置予定
住民案内、使用法説明会については、自主防災本部と調整中です。

《質問・意見》

- 収納ボックスのふたを開けたら警備会社に通報されるのですか。その場合の費用はかからないのですか。
- メンテナンスを含めた費用の為、別途費用はかかりません。

《AED設置について、出席理事全員の賛成で承認されました。》

② 第38回通常総会のフォロー

- 会計担当より質問者へ理事長名で文書で回答しました。回答内容は、電気使用量に変化はありませんが、値引き額の減額により増加しました。

③ 福祉車両、緊急車両の駐車エリアについて

- まちづくりセンターと協議中です。

(参考)

東マンション管理組合：駐車区画の1区画のみ

第6住宅管理組合：駐車区画の1区画のみ

第5住宅管理組合：各棟前に駐車スペースとして設置

当管理組合としては、第5管理組合を参考に各棟前に設置を検討します。

④ 2019年度年間スケジュール

⑤ 横浜市の都市計画市素案説明会

・2019年6月25日(火)19:00～

旧若葉台西中学校体育館

[7] 委員会報告

1) 緑花委員会

内容については、「令和元年度理事会活動計画状況表」をご覧ください。

2) 第9回くぬぎ財政健全化委員会報告

健全化委員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。

- 2017年度策定の中長期修繕計画に係る積立金の動向と当委員会での提言に基づいた積立金の比較検討を行いました。9月までに提言をまとめる予定です。次回は、7月9日(火)の予定。

[8] 次回理事会の開催予定

- 2019(R1)年度 第3回定例理事会
日時：2019年7月20日(土)10:00～
場所：くぬぎ集会所洋室1

※参照資料については、事務所にお問い合わせください。

以上

