

2019 (R1) 年度第 10 回定例理事会議事録

[開催日] 2020 年 2 月 15 日 (土)

[1] 2019(R1)年度第 9 回定例理事会議事録は承認されました。

[2] 理事長挨拶

現職理事死亡に伴い後任となった奥様が今回から理事として出席されています。選挙管理委員長から令和 2 年度 新役員候補当選者公示が提出されていますので報告します。この方々は、5 月の総会での承認を以って正式に理事となります。

[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されました。詳細については資料参照。

1) 事故・故障等：

① エレベーター関係

・1 月 17 日 24 棟で始動する際に一度逆方向に動く連絡がありました。
原因は荷重データが経時変化でズレていたためとわかり、同日調整しました。

② 火災発報

・1 月 22 日 22-A 棟 4 階トランクルーム内で火災発報信号がありました。
原因は居住者がトランクルームから消火器を取り出した際にあやまって落下させて噴出したためでした。

③ その他

・1 月 16 日 4 棟 14 階のベランダ天井から漏水がありました。
原因は屋上防水の亀裂と推測されます。

2) 共益作業

① 清掃業務

② エレベーター保守点検

2 月、3 月は遠隔監視

3) 工事関係

小口修繕工事：1 件

消防点検時不良箇所改修

点検時改修済

[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) 協議会役員会 2 月 7 日開催

① 各委員会の報告

第4回施設等委員会：1月11日開催

管理運営委員会：1月は休会

- ② 若葉台未来づくり協議会：2月7日開催
 - ・台風19号による停電問題
 - ・防災センターの在り方と、団地共益費の問題など
- ③ こどもみらいづくりプロジェクトの多世代交流イベントについて
次回(第6回)は、4月26日東マンション管理組合のゆずりは集会所、1丁目10棟ピロティなどで実施予定です。
- ④ 認知機能低下の抑制に向けたプロジェクトへの参加者募集の件
実施期間は令和2年6月～令和3年11月までの18ヶ月です。
- ⑤ 宅配ボックスIoT化 再配達解消プロジェクトの実証実験を実施
令和2年2月1日～6月15日までの期間、若葉台3-2棟～3-8棟で実施
実証実験の結果が成功ならば、くぬぎ管理組合でも実施の話ができる可能性があります。
- ⑥ 東マンション管理組合の大規模改修工事について
大規模改修工事を実施中ですが、とび職の不足により工期が延び延びになりコスト高になっています。

[6] 各部門報告

1) 会計報告

(1) 管理費滞納状況

1月31日現在の滞納額は、51ヶ月です。

- (2) 21ヶ月の長期滞納者に対して督促状を送達し自宅に伺いましたが応答ありませんでした。

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) 積立金会計 補修費計上工事の進捗について

①アルミサッシ更新他工事最終報告

- ・台風の影響や一部製作ミスもありましたが2月15日完了予定です。
- ・まちづくりセンター、工事施工業者に謝辞をお伝えしました。
- ・定期点検について(保証期間は2年)は以下の通りです。

1年点検：2021年3月頃

2年点検：2022年3月頃

- ・サッシ補修用部品の保管整理棚の購入 **【審議事項】**

《サッシ補修用部品保管整理棚購入について、
出席理事全員の賛成で承認されました》

(2) 外壁面塗膜調査報告

全棟の調査完了。外壁塗装面にアスベストは含有されていませんでした。
下地調整剤のみに含有がありました。今後、大規模修繕計画委員会において検討します。

(3) 施設審議事項

① アルミサッシ更新他工事

【審議事項】

工事金額は契約時より少し減額となりました。

補助金は3月末に入金予定です。

理事長よりコメント：補助金は未施工の世帯分減額される予定です。

《アルミサッシ更新他工事費支払について、

出席理事全員の賛成で承認されました》

② 4棟14階ベランダ漏水補修見積金額について

【審議事項】

《4棟14階ベランダ漏水補修見積金額について、

出席理事全員の賛成で承認されました》

③ 21棟、避難ハッチ改修の見積金額について

【審議事項】

《21棟、避難ハッチ改修見積金額について、

出席理事全員の賛成で承認されました》

④ 5棟屋上補給水槽逆止弁機能不良改修見積金額について

【審議事項】

《5棟屋上補給水槽逆止弁機能不良改修見積金額について、

出席理事全員の賛成で承認されました》

⑤ 消防点検時不良箇所改修

【事後承認事項】

《消防点検時不良箇所改修について、

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」3月号：3月7日発行予定
- ・ ホームページ「くぬぎ」：2月29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 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連

- ・ 第 8 回事務局会議 : 1 月 18 日開催されました。
- ・ 第 5 回全体会議 : 1 月 26 日開催されました。

② 2020 年度新役員候補の選出

- ・ 2 月 14 日 : 令和 2 年度新役員の信任決定書の発行
- ・ 3 月 1 日 : 13:30 より 新役員研修会
- ・ 3 月 1 日 : 15:30 より 役職内定会議

- ・ 役員候補代理委任申請

【審議事項】

21 棟役員候補から代理人として配偶者の申請書が提出されたことに対する審議。

《役員候補代理委任申請について、出席理事全員の賛成で承認されました》

③ 第 39 回通常総会スケジュール

- ・ 3 月中旬 : 各部門原稿作成
- ・ 3 月 21 日 : 3 月定例理事会にて第 1 回議案書仮承認
- ・ 4 月 7 日(予定) : 臨時理事会にて最終議案書承認
- ・ 4 月 18 日(予定) : 4 月定例理事会にて議案書の配布
- ・ 4 月 26 日 : 出欠回収、集計
- ・ 5 月 9 日 : 総会最終確認、会場準備
- ・ 5 月 10 日 : 第 39 回通常総会
- ・ 5 月 10 日 : 臨時理事会

④ 防犯カメラの契約更新について

【審議事項】

設置から 6 年経過し契約終了となるので、カメラの入れ替えをし、契約更新をします。

《防犯カメラ契約更新について、出席理事全員の賛成で承認されました》

⑤ その他

- ・ 緊急、福祉車両の通行障害となる 22 棟前の車止め柵を撤去しました。
- ・ 自転車置き場の上段ラックの撤去について、検討を継続します。
- ・ 24 棟隣接のプレスクール外フェンス張替え工事の実施について注意喚起がありました。

[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。

[8] 次回理事会の開催予定

- ・2019(R1)年度第11回定例理事会

日 時：2019年3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