

## 2019（R1）年度第 11 回定例理事会議事録

[開催日] 2020 年 3 月 21 日（土）

[1] 2019(R1)年度第 10 回定例理事会議事録は承認されました。

[2] 理事長挨拶

この度、新型コロナウイルス対応のため、理事候補者の皆様の出席を取りやめて頂きました。しかし定例理事会を中止するといろいろな決議が出来なくなり、お金の出し入れも出来なくなってしまうので、ご無理を言って出席して頂ける方には出席して頂きました。皆様の前向きな対応により、ほとんどの方が出席して頂きましてありがとうございます。出来るだけ速やかに終了するようになりたいと思います。

私から皆さんに嬉しい情報をお知らせいたします。

アルミサッシの補助金について、補助金交付額の書類が 3 月 18 日に届きました。当初予定していました補助金額より多少、少なくなっておりますがこれは前にも申し上げたと思いますが、工事が出来なかったり、一部の窓が出来なかったり、あるいは若干寸法が違っていたり等の事情で最終的に査定された金額です。ほぼ満額で、振込日は 3 月 30 日という通知がありました。ほっと胸をなで下ろしている所であります。

[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 火災発報

・3 月 11 日 25 棟でブザーが鳴り、確認しましたが原因不明でした。湿気、強風等が原因と思われます。その後自然復旧しました。

② エレベーター故障

・3 月 19 日 21 棟 1 号機籠内から異音がありました。原因は、籠内換気ファン不具合で交換手配中です。

2) 共益作業：清掃業務・設備管理業務他

① 清掃業務

② エレベーター保守点検（3 月は遠隔監視）

4 月 7 日：5 棟、6 棟

4 月 13 日：22 棟

4 月 23 日：20 棟、21 棟

4 月 24 日：4 棟、23 棟、24 棟

4 月 28 日：25 棟、26 棟

### 3) 工事関係

#### ① 小口修繕工事：3件

- ・4棟 14階屋上部分からの漏水については調査の結果、原因不明だったので第三回外壁塗装等建物修繕工事で確認した上で実施することとしました。該当住民には、まちづくりセンターから連絡します。
- ・21棟 避難ハッチのワイヤー切断については3月19日に改修しました。
- ・5棟 屋上補給水槽逆止弁の交換は3月19日実施しました。

### [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 コロナウィルス対応のため中止になりました。

##### ① こどもみらいづくりプロジェクトの第6回多世代交流行事

4月26日1丁目東地区ジャンボ公園、1丁目10棟ピロティ、ゆずりは集会所等で実施予定です。

##### ② まちづくりセンターからの報告

- ・団地共益費（主に防災センターの費用）に係る監視委託業務費用について、人件費上昇を受け入れる形で契約改定を合意しました。
- ・現在の団地共益費は2024年度には、積立金の不足が予想され、いずれ負担額の改定は避けられないので負担額の改定をお願いすることになるでしょう。

##### ③ 新型コロナウイルス対策の関連で、ショッピングセンター専門店街の営業時間を18時30分までとすることができるようになりました。

#### 2) 三団体連絡会 2月23日開催

##### (第3管理組合)

- ・樹木委員会が活動を開始しました。くぬぎの緑花委員会と交流を図りたいとの事です。
- ・屋外排水管の清掃点検を実施しました。根っこの入り込みが発見されました。

##### (くぬぎ管理組合)

- ・防犯カメラの機器更新、駐輪場の2段式ラックの必要性の見直しについて報告がありました。

##### (二丁目南自治会)

- ・40周年記念事業について2022年5月頃に実施する方向で検討開始しました。
- ・安全パトロールは現在毎週実施していますが2020年度からは、3カ月に1回クリーンディの時に実施することを検討しています。

## [6] 各部門報告

### 1) 会計報告

3月7日現在の滞納額は22ヶ月です。催促状の送付、自宅訪問等を通して回収に努めます。

### 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 小口修繕：

- ・4棟のベランダ漏水補修は第三回外壁塗装等建物修繕工事時におこないます。

【審議事項】

《ベランダ漏水補修について、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」4月号：4月11日発行予定
- ・ホームページ「くぬぎ」：3月31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9回事務局会議：2月15日開催されました。
- ・第9回本部会議：2月23日開催されました。

《お願い》3月29日消防車（はしご車）の二丁目南地区進入試験があります。ブロック長の方は、住民の案内等をお願いいたします。

管理組合役員は各棟で待機をお願いします。

《意見》自主防災本部 本部会議議事録 「6.エレベーター用防災備品について」の中で、「設置の有無、費用、内容については、本日の情報を元に再度管理組合で情報を収集して検討してもらう事にした。」と記載してあるが管理組合が検討することではないので修正していただきたい。

→すでに事務局長に修正の申し入れをしています。あくまで防災備品の要否は自主防災本部で決定することであり、必要経費を管理組合に依頼することは構わないと伝えてあります。エレベーターに関しては管理組合に管理責任があるので、耐震性や性能については管理組合で調べます（まちづくりセンターに依頼済み）。議事録は修正してもらいます。

#### ② 新役員候補勉強会、役職内定会議報告

- ・新役員候補勉強会：3月1日13:30～
- ・役職内定会議：3月1日15:30～
- ・新役員候補、新副理事長候補

新役員候補は、4月18日理事会から参加していただきます。

新副理事長候補は、4月4日議題選定会議から参加していただきます。

③ 第39回通常総会スケジュール

・議案書の作成

第1回議案書仮承認を3月21日に予定しています。

最終議案書承認 臨時理事会 4月7日に予定しています。

議案書の配布 4月18日定例理事会以降各戸に配布します。

出欠回収、集計は4月26日です。

・通常総会

総会最終確認、会場準備 5月9日 15:00～わかば学園体育館予定

第39回通常総会 5月10日 9:30～

臨時理事会 5月10日 12:00～

[7] 委員会報告

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] 第39回通常総会議案書

【審議事項】

- ・理事長より、令和元年度事業報告、令和2年度事業計画、運営方針(案)、および全体概要が説明され、詳細は事務局に一任して欲しい旨提案がされました。
- ・令和元年度収支決算報告、令和2年度収支予算(案)についてはまちづくりセンターの報告を待って記載します。
- ・4月7日の臨時理事会で最終承認を行います。

《第39回通常総会議案書(案 No2)について、出席理事全員の賛成で承認されました》

《質問》第3号議案で管理業務委託契約改訂が提案されますが、重要事項説明会は開催されますか。

→金額が変わるので重要事項説明会は開催します。4月19日開催予定なので12日に案内を配布する予定です。

[9] 次回理事会の開催予定

- ・2019(R1)年度第12回定例理事会

日 時：2020年4月18日(土) 10:00～

場 所：くぬぎ集会所 洋室1

※) 理事会後に議案書の配布の予定があります。

※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