

2020 (R2) 年度第 5 回定例理事会議事録

[開催日] 2020 年 9 月 19 日 (土)

[1] 2020 (R2) 年度第 4 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。シルバーウィークです。なるべく早く終わらせたいと思います。宜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されました。詳細については資料参照。

1) 事故・故障等：3 件

① 9 月 4 日、23 棟で入口の 2 枚連動型自動ドアの不具合 があり部品交換、調整しました。

② 9 月 8 日、24 棟で入口自動ドアの補助光線センサーヘッドを交換しました。

③ 8 月 31 日、5 棟で雨水管破損漏水がありました。

2) 共益作業

① 清掃業務

② エレベーター保守点検

9 月：遠隔監視

10 月：10 月 6 日～30 日保守点検を実施。

③ 植木管理：害虫駆除（主に毛虫対策）

9 月 29 日、30 日

3) 工事関係

(1) 小口修繕工事：否決を除く

① 事故・故障等の①、②を実施

② 21 棟 11 階のバルコニー手摺壁根元亀裂の応急処理を実施

4) その他

(1) 業者による電気工事（変圧器の交換作業）に伴う停電・断水連絡

作業対象は 5 棟・21 棟・25 棟ですが、給水設備の設置場所により各棟の影響範囲が異なります。

10 月 13 日 25 棟 AM1:00～AM5:00 停電・電話不通・停波・エレベーター停止

23 日 5 棟 13:30～15:30 エレベーター停止

27 日 20 棟 AM1:00～AM5:00 断水

21 棟 AM1:00～AM5:00 停電・電話不通・停波・断水・エレベーター停止

22 棟 AM1:00～AM5:00 断水

業者による該当住棟への全戸投函通知は工事予定日の2週間前に実施
<意見>

- ・21棟、25棟の工事が深夜とあるが、照明が付かない、電話が不通となれば住民から不満が出るのではないか。
 - ・土日の昼間に工事することに変更できないか。
 - ・夜間でも昼間でもある程度住民に不都合は生じる。
- 業者に早目に住民へ告知をしてもらい、住民の不都合に対し個別に対応するように申入れをします。

[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) 3団体連絡会：8月30日開催

- ① 9月27日開催予定の第2回自主防災本部会議は中止、防災マニュアル(案)作成中です。
- ② 40周年記念事業について
開催時期：2021(R3)年11月が提案されました。
概要：今後設置予定の実行委員会にて検討、行事は小規模とします。
予算(参考)：30周年時の予算が報告されました。
- ③ 第三管理組合から、汚水柵の樹木の根の撤去とその費用の応分の負担について、申し入れありました。
- ④ 自転車置き場の整備の前に、自治会と不要自転車の撤去について協議します。
→自転車置き場の不要自転車を管理組合の費用負担による処分を考えています。

<意見>

- ・不要自転車を全て管理組合の費用負担とするのは問題があります。
 - ・使用者不明の撤去費用については棟負担等も考えたらどうですか。
 - ・事前に住民に放置自転車の撤去、不要自転車の処分を告知します。
 - ・自転車置き場の整備について広報誌「くぬぎ」に掲載してもらいます。
- ⑤ 26棟・5棟・6棟の粗大ごみ置き場変更について再検討して、横浜市に提出します。
 - ⑥ 自治会で防災グッズの配布を検討しています。
 - ⑦ 樹木剪定用のヘッジトリマーの追加購入要望があります。
自治会・緑花委員会と協議して決めます。費用は自治会への補助金の一部を利用する予定です。

2) 管理組合協議会役員会：9月4日開催

- ① ナラ枯れの木々の伐採処理は各管理組合で行います。伐採樹木の搬入は、資源循環局アサヒ工場かフォレスト横浜です。処理方法は確認の上、後日指示します。

「くぬぎ管理組合の対応」

【審議事項】

《ナラ枯れ樹木等伐採処理について、出席理事全員の賛成で承認されました》

- ② 「新任役員向け理事会運営のポイント(仮)」講演会が9月27日開催されます。
新任理事には当日のDVDを配布予定です。
- ③ まちづくりセンターとの意見交換会
「住宅管理業務に関する懇親会」を9月下旬～12月迄に開催したい要望がありました。

3) その他

- ① 各棟1階エレベーターホールの禁煙プレートが劣化の為、交換します。
22棟B以外は全て交換します。
- ② くぬぎ管内遊歩道ベンチの修理 【審議事項】
ベンチ18基中6基が経年劣化で損傷があり、補修が必要です。

《遊歩道・緑道ベンチ修理について、出席理事全員の賛成で承認されました》

[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。
長期滞納者だった方に遅延損害金の請求書を発送しています。

2) 施設報告事項

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 第三次外壁塗装工事の調査について

8月17日より調査が始まっています。問題があれば業者、「まちづくりセンター」まで連絡をお願いします。

(2) 小口修繕 補修費

- ① 24棟駐輪場センサー付き自動スイッチ交換工事 【事後承認審議事項】
8月28日修理済
- ② 23棟自動ドア連結部ビス折れ再連結作業 【事後承認審議事項】
9月4日修理済
- ③ 24棟自動ドア補助光線センサーヘッド修理 【事後承認審議事項】
9月8日修理済

《以上3件の事後承認について、出席理事全員の賛成で承認されました》

- ④ 21棟11階南側ベランダ手摺壁亀裂(応急対応) 【審議事項】

浮いたモルタルを削除、防錆効果の為「カチオンフィラー」を塗り込む

《ベランダ手摺壁亀裂「カチオンフィラー」塗り込みについて、
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」10月号：10月10日発行予定
- ・ ホームページ「くぬぎ」：9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 5棟、6棟で新理事が選任されました。(2020年9月～)

[7] 委員会報告

1) 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。

2) 2020年度第1回施設等委員会報告：9月10日開催

- (1) 施設委員会の2019年度活動内容の説明
- (2) 2020年度の活動計画の説明
- (3) 各管理組合の関心事・困っていること

3) 2020年度第2回管理運営委員会報告：9月11日開催

2020年度検討課題

- ① 団地共益費の現状と今後について
- ② 防災対策

[8] 次回理事会の開催予定

- ・ 2020(R2)年度第6回定例理事会

日 時：2020年10月17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