

2020（R2）年度第8回定例理事会議事録

[開催日] 2020年12月19日（土）

[1] 2020（R2）年度第7回定例理事会議事録は承認されました。

[2] 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：5件

- ① 11月20日、24棟エレベーターで振動・異音がすると連絡がありました。  
原因はガイドレールに異物が付着したためです。
- ② 11月24日、6棟入り口自動ドアで戸当たりゴム劣化による騒音がありました。  
12月18日の点検時に交換します。
- ③ 11月25日、6棟2号機エレベーター1階敷居溝に小石が挟まり停止しました。
- ④ 11月29日、6棟バイク置場シャッターが故障しました。  
レールに異物の挟み込みがあり破損したスラット1枚撤去と吊り元交換をしました1。
- ⑤ 12月16日、6棟2号機エレベーターが停止しました。  
原因は異物の挟み込みの可能性にあります。

2) 共益作業

- ① 清掃業務
- ② 12月24日、エントランス高所ガラス清掃をしました。
- ③ 消防設備点検/機能点検を1月7日～18日で行います。
- ④ 12月18日に自動ドア保守点検をします。
- ⑤ 1月25日、バイク置場シャッター点検をします。

3) 工事関係

(1) 計画修繕工事(施設担当理事より報告)

(2) 小口修繕工事：否決を除く

- ① ナラ枯れ樹木伐採処分作業は11月10日完了。
- ② 老朽化によるベンチ修復工事は11月完了。
- ③ 地区ベル等交換は11月12日完了。
- ④ 屋上通気ベントキャップ交換
- ⑤ 軽量電動シャッター修理

4) その他

[3] 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。

[4] 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) 4棟ポンプ室をくぬぎ集会所の予備室として利用していきたい。  
契約アンペアを10Aから30Aに変更したい。

2) 22棟A・Bの側溝グレーチング設置について **【審議事項】**

《側溝のグレーチング設置について、出席理事全員の賛成で承認されました》

3) 22棟屋上ブリッジについて

4) 26棟コミュニティバスのバス停移設の件

・12月に周知し1月から実施していきたい。

(意見) グレーチング設置について理事長より提案があったが、本来は施設担当から提案されることではないかという意見があり、今後は原則として施設を通して行うこととしました。

[5] 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。

(意見・まとめ)

- ・滞納者への対応について、遅延損害金の徴収の件をからめて管理組合の方針を出す必要があるのではないか。
- ・滞納者と会って意思を確認しながら滞納と遅延損害金について詰めていく事にります。基本的には徴収するというのが原則です。そのために訴訟という事も考えられます。現滞納者は以前に滞納金と遅延損害金を払ったこともあり、まず会って意思を確認していきます。

2) 施設報告

施設報告に基づき報告された。詳細については資料参照。

(1) 施設審議事項

① 積立金会計 補修費

・25棟、26棟火災報知器受信機交換工事は10月29日に公示完了。

② 小口修繕 補修費

**【審議事項】**

・6棟14階のトイレ封水抜けの為、屋上4号室系污水管ベントキャップ交換

《污水管ベントキャップ交換について、出席理事全員の賛成で承認されました》

・6棟バイク置場シャッター故障 吊元の部品交換 (応急修理)

《バイク置き場部品交換について、出席理事全員の賛成で承認されました》

・外壁落下危険個所対応業務

《外壁落下危険個所対応業務について、出席理事全員の賛成で承認されました》

(意見)

- ・バイク置場におけるシャッターなど設備故障の修理費等の費用負担について規約上はどのようなになっているのか確認してほしい。  
→原則は利用者負担と理解しているが確認します。

(2) 外壁塗装等修繕工事小委員会

第7回小委員会報告：11月21日

第8回小委員会報告：12月12日

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」12月号：12月12日発行
- ・ホームページ「くぬぎ」：11月30日更新

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) 駐輪場の整備

① 放置自転車、不用自転車の処分：11月28日完了

・処分台数 (申請台数)

自転車 44(40)台

電動自転車 2(2)台

子供自転車 13(6)台

幼児用 10台

合計 69(48)台

・上段ラックの撤去

現在使用者が少ないので、少し残して理事会で撤去していきたい。

撤去の日時については後日連絡します。

(2) 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連

- ・第3回本部全体会議：11月29日中止 書類送付
- ・第5回事務局会議：12月12日

(3) その他

- ・令和2年度選挙管理委員会：12月12日  
選挙公示 1月16日～1月24日  
立候補の確定 1月30日  
新役員候補者の公示 2月9日～2月16日
- ・東管理組合の組合員転落事故を受け、管理組合理事に保険をかけるように考えています。来年度の総会に提案できるように来月の理事会に提案します。

5) 委員会報告

(1) 第三次外壁塗装等建物修繕工事小委員会

11月21日、第7回小委員会開催

- ・第6回議事録の確認

- ・理事長より報告

小委員会の開催について変更の提案→現行第3土曜日を第2土曜日に変更することを合意しました。

- ・工事進捗状況について

11月末で作業は完了しました。

成果報告書を1月に小委員会に提出し 最終報告書は2月に提出します。

- ・落下危険箇所（15箇所）応急処置実施について

1月12日～14日で実施します。

- ・LED照明について

1月にLED化更新に向けた提案をまちづくりセンタ～に出してもらいます。

(2) 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。

[6] 次回理事会の開催予定

- ・2020(R2)年度第9回定例理事会

日 時：2021年1月23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