

2020（R2）年度第9回定例理事会議事録

[開催日] 2021年1月23日（土）

[1] 2020(R2)年度第8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：6件

①12月21日、25棟2号機エレベーターが停止しました。

原因は異物挟みで点検開始時に正常運転しました。

② 12月23日、6棟2号機エレベーター7階乗場の戸先側のパネルのゆがみでドアがしまらなくなりました。ドアガイドシューを2個交換し正常運転しました。

③ 1月7日、5棟1号機と21棟2号機エレベーターが強風のため開閉が出来ず停止しましたが、風が収まり再稼働しました。

④ 1月9日、23棟ゴミコンテナ排水桝及び汚水マンホールより汚水が漏水しました。原因は排水管に木の根が入り込んだため、根の除去作業を同日実施し高圧洗浄しました。

⑤ 1月9日、消防設備点検中に23棟屋上消火栓配管から漏水がありました。原因は老朽化で修理を手配しています。

⑥ 1月21日、25棟2号機エレベーターが異物を挟んで停止しました。

2) 共益作業

① 清掃業務

② 消防設備点検/機能点検

③ エレベーター点検

1月12日： 5棟、6棟

1月22日： 22棟

1月27日： 20棟、21棟

1月29日： 4棟、23棟、24棟、25棟、26棟

④ 植木・芝生管理(年1回高木剪定)

1月2日～1月29日

⑤ バイク置場シャッター点検(年1回)

1月25日

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 外壁落下危険個所対応業務：1月14日完了

建物診断調査中に発見された危険個所への応急処置

- ② 22A 棟・B 棟自転車置場そばの側溝にグレーチング設置：1 月完了
- ③ 23 棟 屋外排水管の詰まり及び汚水逆流への応急対応：1 月 9 日完了
- ④ 23 棟 屋上消火栓配管穴あき、配管部分交換：緊急補修手配中

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。

※緊急事態宣言が発出された為、会議以外の集会所の利用は当面の間中止を決定しました。

[4] 理事長報告

20 棟からイトーヨーカ堂へ向かう階段に注意喚起のテープを張っています。試験施工であるので様子見とします。

[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。

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

① 第 3 次塗装等建物修繕工事について

調査会社により、1 月 12 日～1 月 14 日にかけて 14 か所の落下危険箇所撤去工事を実施しました。乾燥収縮によるひび割れ等軽微なもので、第 3 次塗装工事までの応急修理として実施しました。

② 消防点検について

本年度 2 回目の消防点検を実施。点検中 23 棟の屋上消防用配管に老朽化による漏水を発見しました。配管の部分交換で対応します。

③ 22A 棟・B 棟の自転車置場そばの側溝にグレーチング設置終了。

(2) 施設審議事項

・小口修繕補修費

① 23 棟前屋外排水管詰まり及び汚水逆流への対応 **【事後承認審議事項】**

《排水管詰まり及び汚水逆流対応について、  
出席理事全員の賛成で承認されました》

② 23 棟屋上消防配管の老朽化による漏水対応 **【事後承認審議事項】**

《屋上消防用配管老朽化による漏水対応について

出席理事全員の賛成で承認されました》

- (3) 外壁塗装等修繕工事小委員会  
第8回小委員会報告：12月12日  
第9回小委員会報告：1月16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」2月号：2月13日発行予定
- ・ ホームページ「くぬぎ」：1月30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) 放置自転車、不要自転車の処分費用：11月28日実施 【事後承認審議事項】

《放置自転車・不要自転車処分費用について

出席理事全員の賛成で承認されました》

- (2) 駐輪場上段ラックの撤去

- ・ 各棟5～10台を残して撤去予定です。
- ・ 日程：理事有志にて3月に予定します。

- (3) 理事会保険加入について

【審議事項】

来期の予算を組む都合により提案

- ・ 保険：傷害総合保険（管理組合業務中、通勤途中のケガ補償）
- ・ 対象：理事、事務職員 計21名

《理事会保険加入（来期予算）について、

出席理事全員の賛成で承認されました》

- (4) 40周年記念事業について（来期予算）

【審議事項】

- ・ 実施時期：令和3年11月実施
- ・ 内容：記念品及び記念植樹（式典なし）

《40周年記念事業（来期予算）について

出席理事全員の賛成で承認されました》

- (5) 団地共益費の値上げ要請の提案（若葉台まちづくりセンター）

詳細については資料参照

- (6) 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連

- ・第4回本部全体会議→中止（書面送付）
- ・第6回事務局会議1月16日（土）（本部長、他事務局6名）  
2021年度以降の自主防災本部活動について

## [6] 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) 第三次外壁塗装等建物修繕工事小委員会

第8回小委員会議事録に基づき報告されました。詳細については資料参照。

調査会社から中間報告があり、質疑を行いました。

詳細な報告書及び住民に判りやすい報告書の作成を依頼しました。

#### 《質問・応答》

- ・この小委員会はそもそも外壁塗装小委員会で、そこにLEDが入っている意味があるのですか。施設委員会ですれば良いのではないのですか。  
→ある程度専門知識がある人が集まっているので別個に考えなくても良いのではないか。
- ・外壁塗装の関係は終わるのではないですか。  
→終わらない。  
→小委員会の位置づけとして、理事会が審議出来ないものの討議をしてもらい答申してもらおうというもの。委員会からの答申に、外壁塗装とLEDについて入れてもらう。それを含めた答申までもらわないと、外壁塗装とLEDをどう扱うか理事会での議論はできないと思います。  
3月20日に答申が出てから理事会が判断をするべきかと思えます。

## [7] 次回理事会の開催予定

- ・2020(R2)年度第10回定例理事会  
日 時：2021年2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