

2020(R2)年度第10回定例理事会議事録

[開催日] 2021年2月20日(土)

[1] 2020(R2)年度第9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。

※2月13日深夜の地震発生による被害は、若葉台全域においてありませんでした。

1) 事故・故障等：3件

- ① 2月6日、20棟で床下給湯管からの漏水がありました。原因は上階洗面室床下給湯管の穴あきでした。
- ② 2月6日、20棟2号機エレベーターで閉ボタンが不点灯になり、業者に修理依頼し9日に完了しました。
- ③ 2月12日、6棟で消火器No.5の 架台が外れていたため、保守点検業者による補修を同日行いました。

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：遠隔監視

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 23棟 消防配管修繕は2月6日に完了しました。
- ② 6棟 エントランス自動ドア 戸当たりゴム交換は2月18日完了しました。
- ③ 消防用設備不良箇所改修(点検時)は1月30日即時交換可能な箇所は交換完了しました。即時交換不可の箇所に対しては、翌月以降に見積りを提出する予定です。

4) その他

(1) 会計報告、管理費滞納

(2) エレベーター呼びボタンについて、居住者からの要望

車いす利用の居住者より、副操作盤(下の位置に横向き配置のもの)押下時の戸開時間を長くできないかとの要望がありました。組合によっては、主操作盤と戸開時間を変えているところもあります。

メーカーに確認したところ、無料で、秒単位での変更が可能とのことでした。

〈質疑・応答〉

- ・戸開時間を変更するとき、副操作盤に「車いす用」などと、表示してもらうことは可能ですか。

→元々車椅子対応のエレベーターではありません。車椅子対応にするには

他の設備が必要になるので、テプラ等で、戸開時間が長い旨のラベルを作って貼るのがよい。

- ・エレベーターカゴ内扉横の主操作盤の「閉」ボタン押下時、閉まるのが遅いということを知りますが、設定を変えることはできますか。
- メーカーに確認したところ、安全上の観点から、「ドアが閉まります」という音声終了後に閉まる構造になっているため、設定の変更は不可とのことでした。
- ※副操作盤の戸開時間の変更については、組合で決定し、メーカーに依頼することとします。

[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

2月28日に三団体連絡協議会が開催され、40周年記念行事についての話し合いが行われました。その際、記念植樹の場所の案として、丸太公園の階段下、自転車道と交差したところを提案しようと考えている、と報告がありました。

[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。

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 第三次塗装等建物修繕工事について

引き続き、業者と最終的な調査報告書を作成中です。

緊急補修が必要な箇所については、1月に補修実施済みです。

② 消防点検について

本年度2回目の消防点検を実施しました。(1月7日～1月30日)

軽微な不具合については即時交換を実施しました。

(2) 施設審議事項

② 小口修繕補修費

- ・自動ドア戸当たりゴム交換(12月18日完了) **【事後承認審議事項】**

《6棟エントランス自動ドア戸当たりゴム交換について、
出席理事全員の賛成で承認されました》

- ・消防用設備不良箇所改修 **【事後承認審議事項】**

《消防用設備不良箇所の改修について、
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9回小委員会 : 1月16日

第10回小委員会 : 2月13日

(4) まちづくりセンターより報告のあった、エレベーター副操作盤の戸開時間の
設定変更については、まちづくりセンターとともに対応していきます。

〈質疑・応答〉

- ・第三次外壁塗装等建物修繕工事の調査報告書を作成中とのことだが、これら報告書は今後の修繕工事の見積もりに活かされることになりますか。
→内容については、3月の理事会で報告されますが、今後活かすために調査は行われました。

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13日発行予定
- ・ホームページ「くぬぎ」 : 2月27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) 2021年度新役員候補の選出について

① 役員候補代理委任申請について **【審議事項】**

- ・22A棟より申請書が提出されました。

《22A棟より提出された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》

② 新役員候補の今後のスケジュールについて

新役員研修会・役職内定会議(2月28日)を経て、3月定例理事会よりオブザーバーとしての参加を予定していますが、新型コロナウイルス感染拡大等の状況を鑑みて柔軟に対応します。

(2) 第40回通常総会スケジュール

- ① 議案書作成、承認 : 4月3日
- 配布 : 4月17日
- 出欠回収集計 : 4月24日

② 通常総会 : 5月9日(日) 横浜わかば学園体育館

※出席人数等によっては、くぬぎ集会所に変更になる可能性があります。

(3) 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連

- ① 全体会議 : 3月28日予定
 - ② 防災簡易マニュアルの配布 : 3月中
 - ③ 2021年以降の自主防災本部活動計画（管理組合に提示）
- (4) 管理員の交代

[6] 委員会報告

1) 第三次外壁塗装等建物修繕工事小委員会

第9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。

調査業者より提出された調査報告書(案)を精査し、質疑が行われました。

※3月13日(土)の最終の小委員会で、まちづくりセンターからの考察内容を受け、委員会としての答申案を作成の上、3月20日(土)の理事会に答申する予定です。

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。

[7] その他、

〈質疑・応答〉

・最近、22棟から26棟にかけての公道に路上駐車が多い。車の通行の妨げになり、危険である。

→居住者の車なら掲示板での注意を促せるが、来客などということも考えられるので、今後の検討課題とします。

・前回の理事会で、駐輪場の上段ラック撤去についての話がありましたが、作業はいつになりますか。

→緊急事態宣言が延長になったため中断していますが、実施する方向で検討しています。

[8] 次回理事会の開催予定

・2020(R2)年度第11回定例理事会

日 時：2021年3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