

2020(R2)年度 第12回定例理事会議事録

[開催日] 2021年4月10日(土)

[1] 2020(R2)年度第11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：7件

- ① 3月19日、20棟の庇出入り防止柵、留め付けビス抜けがありました。  
他にも同様の柵が設置されている棟があるため、現在全箇所調査中です。  
調査終了後に対応を提案します。
- ② 3月21日、22A棟で煙感知器の誤発報があり、3月24日に交換しました。
- ③ 3月21日、5棟で階下への漏水がありました。調査は組合保険で対応予定です。
- ④ 3月21日、25棟で住戸上部から漏水がありました。  
居室の内装を解体し観察した結果、降雨時にダクト貫通部からの雨水侵入を確認しました。内装解体費用・復旧費用は「漏水調査費用」として組合保険申請中です。
- ⑤ 3月28日、22A棟で階下への漏水がありました。組合保険で調査します。
- ⑥ 3月29日、25棟でエレベーター2号機の停止がありました。  
建屋側ドア敷居溝に小石が挟まっていたことが原因でした。
- ⑦ 3月29日、4棟で煙感知器の誤発報があり、3月30日に交換しました。

2) 共益作業

- ① 清掃業務
- ② エレベーター保守点検  
4月：有人監視 5月：遠隔監視
- ③ 避雷針保守点検(年1回)：4月6日実施しました。
- ④ 自動扉点検(年3回)：日程調整中です。

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
  - ③ 22棟 煙感知器故障交換→3/24完了(緊急補修)
  - ④ 25棟 漏水対策工事
  - ⑤ 4棟 煙感知器(防火戸用)故障交換→3/30完了(緊急補修)

4) その他

- (1) 会計報告、管理費滞納

<質疑・応答>

- ・25棟の漏水について、添付のダクトの写真を見ると、内側から外側に向かっ

てダクトが押されているように見えるが、このお宅はリフォームをしているのですか。

→全面リフォームをしているが、ダクトについては手を付けていないとのこと。また貫通部分に動いた形跡はありません。同様の形状のものは他の住戸でも見受けられる。

- ・アルミサッシ1年点検のアンケートで、同じことでも居住者によって、気になる点に差があります。後日、このような質問が寄せられたというような集計結果を各戸に配布してほしい。

### [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) 若葉台管理組合協議会

(1) 25・26棟前公社用地事業者が決定しました。

#### 2) その他

(1) 40周年記念植樹について

樹木名：ミモザ

※二丁目南自治会のシンボルカラーである黄色の花が咲きます。

植樹時期：総会終了後6月までに植樹予定です。

(2) 4棟横のポンプ棟

4月下旬より、アルミサッシ1年点検の為に業者の詰所として使用予定です。

(3) 階段テープ試験施工

20棟北側の階段にテープを貼っていましたが、具合がよくないため、新たに滑り止めテープを注文し、届き次第試験施工をする予定です。

### [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 アルミサッシ1年点検について

② LED照明工事委員会の設置について

##### (2) 施設審議事項

小口修繕補修費

- ・ 25 棟 9 階 天井漏水対策工事 **【審議事項】**  
降雨時、和室内に漏水(ダクト貫通部に漏水が発生)  
外部からの隙間埋めコーキング充填作業

《25 棟 天井漏水対策工事について、  
出席理事全員の賛成で承認されました》

- ・ 自動ドア部品交換 **【審議事項】**  
吊車・モーターユニット等、不具合箇所の部品交換

《自動ドア部品交換工事について、  
出席理事全員の賛成で承認されました》

- ・ 22 棟 煙感知器故障交換 **【事後承認審議事項】**  
感知器の故障誤発報による交換(緊急対応)→3/24 完了

《22 棟 煙感知器故障交換工事について  
出席理事全員の賛成で承認されました》

- ・ 4 棟 煙感知器(防火扉用)故障交換 **【事後承認審議事項】**  
感知器の故障誤発報による交換(緊急対応)→3/30 完了

《4 棟 煙感知器(防火扉用)故障交換工事について  
出席理事全員の賛成で承認されました》

(理事長よりまちづくりセンターへ質問)

- ・ 23 棟 補給水槽修理の件について、蓋ではなく本体に穴が開いていたが、穴はどのように補修しましたか。  
→穴が開いたところは、上面がプレートになっているが、蓋だけではなくプレートごと取り替えました。

### 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」5月号：5月1日発行予定
- ・ ホームページ「くぬぎ」：4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) 第40回通常総会について

① 議案書

- ・印刷ができ次第、各棟理事に連絡しますので配布お願いします。
- ・4月28日を締切として回収予定です。
- ・コロナ禍の為、昨年と同様出来る限り委任状・議決権行使書での対応をお願いします。
- ・5月6日を最終集計とします。その際、会場をどこにするかを判断します。ちなみに昨年は出席者が7名だったため、くぬぎ集会所で開催しました。10名以上の場合は密状態になる可能性があるため、わかば学園を会場とします。

② 総会

- ・会場準備：5月8日(土) 15時～
- ・総会当日：5月9日(日) 8時30分 会場集合

③ 令和3年度第1回臨時理事会

総会終了後くぬぎ集会所に集合

④ 総会後の懇親会は中止します。

(2) 若葉台二丁目南地区自主防災本部関連

(3) 駐輪場の整備（上段ラックの撤去）：185台撤去 12台移動

- ・不要ラックの処分（150台） **【審議事項】**  
撤去したラックの内、各棟に数台を保管し、残りを処分します。

《不要ラック 150台の処分について

出席理事全員の賛成で承認されました》

(4) オートバイ置き場のリモコンキー購入について **【審議事項】**

- ・在庫のための買置き（8個）

《オートバイ置き場のリモコンキーの購入について

出席理事全員の賛成で承認されました》

[6] LED照明工事委員会設置について

2022年度実施予定のLED照明工事に向けて、「LED照明工事委員会」を発足することにします。

時期：総会終了後、6月頃発足予定です。

委員：外壁等建物修繕工事小委員会の委員に、管理組合の理事数名が加わります。

[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。

[8] 第 40 回通常総会議案書の承認 (資料 10)

【審議事項】

- 1) ・第 2 号議案 令和 2 年度収支決算報告書
- ・第 6 号議案 令和 3 年度収支予算(案)

《令和 2 年度収支決算報告書および令和 3 年度収支予算(案)について  
出席理事全員の賛成で承認されました》

2) 第 40 回通常総会議案書(案)

《第 40 回通常総会議案書について  
出席理事全員の賛成で承認されました》

[9] 次回理事会の開催予定

- ・第 40 回 通常総会  
日 時：2021 年 5 月 9 日 (日) 9 : 30～  
場 所：横浜わかば学園 体育館
- ・2021 (R3) 年度第 1 回臨時理事会  
日 時：2021 年 5 月 9 日 (日) 総会終了後  
場 所：くぬぎ集会所
- ・2021 (R3) 年度第 1 回定例理事会  
日 時：2021 年 5 月 15 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