

2021(R3)年度第2回定例理事会議事録

[開催日時] 2021年6月19日(土)

[1] 議事録の確認

- 1) 第40回通常総会議事録は承認されました。
- 2) 2021(R3)年度第1回臨時理事会議事録は承認されました。
- 3) 2021(R3)年度第1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

1) 事故・故障等：4件

① 6棟階下への漏水(5/17)

天井から滴水があり、原因は洗面所床下給湯管の穴あきでした。

調査費用は管理組合保険が適用されています。

② 5棟、22棟パイプスペーススライド錠破損錠の取替えを5/27終了しました。

③ 21棟階段照明スイッチ故障は6/3に交換終了しました。

④ 26棟エントランス南庇笠木剥離(6/4)について

暴風による途中まで剥離し垂れ下がる風害であり、組合加入保険の適用を申請中です。

2) 共益作業

① 清掃業務

② 消防用設備点検について、

機器点検を7/2～7/12、連結送水管耐圧試験を6/15～6/18、消防用ホース耐圧性能試験を6/15～6/19に実施します。

③ ELV保守点検について、

6月に遠隔監視、7月に有人点検を実施します。

④ 植木管理について、

高木剪定を実施します、日程を調整中です。

3) 工事関係

① 計画修繕工事は施設担当理事より報告をお願いします。

② 小口修繕工事

(1) 20棟ベランダ手摺根本応急処置 6/8 完了

(2) 庇侵入防止柵ビス取り付け直し工事 6/10 完了

(3) PS扉錠取替(5棟、22棟) 緊急補修 5/27 完了

(4) 21棟階段照明スイッチ交換 緊急補修 6/3 完了

(5) 26棟南側庇笠木改修工事 保険適用申請中

(6) 6棟避雷針設置支持金物工事 見積作成中

4) その他

① 会計報告、管理費滞納状況

《質問、意見》

- ① 22 棟他の庇笠木がアルミ製に代わっているのは途中で替えたのですか。
→大規模修繕などで変えたのではなくその都度変えているようです。
- ② 消防ポンプの起動圧の異常は今までにありましたか。
→今まではありません。
- ③ パイプスペース鍵破損について水道メーター検針の際に点検してもらい、まとめて直して欲しい。

[3] 管理員報告

管理員報告に基づき報告されました。

[4] 理事長報告

理事長報告に基づき報告されました。

- ① 40 周年記念植樹について、ミモザの植樹を 6/18 に実施しました。
- ② 階段段差テープの施工について、丸太公園周辺他 9 か所、5 棟、22 棟、25 棟の各玄関前 5 か所の計 14 か所に 5/28, 31 にかけて緑化ボランティアの皆さんの協力を頂き施工しました。
また、追加の要望を数件頂いています。
- ③ 5 棟、22 棟メーターボックスへの注意書き貼付を行いました。
- ④ 郵便ポストのプッシュ錠交換について、交換希望を受け付けし購入した 50 個全てを完売しました。交換は 6/15 までに終了しました。追加の交換希望に備え 30 個を購入予定しています。
- ⑤ 25 棟 26 棟前公社用地について、6/17 に事業者の「社会福祉法人 旭会」から特別養護老人ホーム・グループホームの整備計画について第 1 回の説明会がありました。管理組合、自治会からも出席しました。

《意見》

特別養護老人ホーム・グループホームの整備計画について、管理組合として要望する事があれば事業者に要望書を出してみる事も考えてみたいです。

[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。

2) 施設報告

施設報告に基づき報告されました。

(1) 施設報告事項

- ① LED 照明工事委員会の設置について、6/12 から活動開始しました。
- ② 20 棟のベランダ手摺の破損の応急補修について、6/8 に完了しました。

③ 庇侵入防止柵ビス取付け直し工事（6棟、20棟、21棟、25棟、26棟）について、6/10に完了しました。

④ 避雷針保守点検

コスト見直しを要請し、7月度の議題選定委員会にて検討します。

⑤ 26棟南側玄関庇先カバー強風の影響で剝離について、補修費用の見積もり依頼し、風害による剝離被害として団地保険適用申請可能です。

既に一度交換しているので今後の対応をまちづくりセンターと協議します。

⑥ アルミサッシ更新工事の1年点検が終了しました（4/28終了）

(2) 施設審議事項

① 積立金会計補修費 特記事項なし

② 小口修繕補修費

・5棟、22棟のパイプスペース扉ロックハンドル錠取替作業について、出席理事全員の賛成で承認されました。

・21棟の階段照明スイッチ不良交換作業について、出席理事全員の賛成で承認されました。

③ 『LED照明工事委員会』は第1回6/12実施されました。

3) 広報報告

広報報告に基づき報告されました。

4) 総務報告

総務報告に基づき報告されました。

(1) 理事交代について

(2) 若葉台二丁目南地区自主防災本部活動について

昨年度は一度も開催されていません、今年度も6/27の南地区防災訓練は中止になります。

(3) オートバイ、駐輪場の契約更新について

契約延長願い、ナンバーシールを各棟1Fポストに投函しました。

(4) 第40回通常総会関連

議案書/質問・意見に関する回答を送付しました。

(5) その他

① 理事長報告の郵便ポストのプッシュ錠の交換と階段テープの追加について

・プッシュ錠交換の追加購入について、出席理事全員の賛成で承認されました。

・階段テープ追加購入について、出席理事全員の賛成で承認されました。

② クリーンデイでは管理組合の活動内容などの報告をお願いします。

③ 撤去した自転車ラックを若干残して処分しました。

[6] 緑花委員会

2021年度5月活動報告に基づき報告されました。参加者が104人と最多になり

ました。剪定は低常緑樹を中心に行いました。

[7] 監事意見

特にありません。

[8] 次回理事会の開催予定

- ・2021(R3)年度第3回定例理事会

日 時：2021年7月17日（土）10：00～

場 所：くぬぎ集会所