

団地管理組合法人 若葉台くぬぎ
2025 (R7)年度 第 2 回定例理事会議事録要約

[開催日時] 2025年6月21日(土) 10:00～12:21

[開催場所] 22棟くぬぎ集会所 洋室1

[議 事]

議 長 :理事長

議事進行:副理事長

本理事会は管理規約57条1項の要件に基づき成立が確認されました。

[1] 2025(R7)年度 第1回定例理事会議事録(案)の確認

《議事録は、挙手による採決の結果、出席理事全員の賛成で正式議事録として承認されました》

[2] 2025(R7)年度 第44回通常総会議事録(案)の確認

《議事録は、挙手による採決の結果、出席理事全員の賛成で正式議事録として承認されました》

[3] 若葉台まちづくりセンター報告

理事会報告書に基づき報告されました。

1)事故・故障等

特記事項は無し。

2)-1 共益作業(清掃業務・設備管理業務他)報告

① 清掃業務(毎日/日・祝日・年末年始を除く)

・作業内容 : 敷地内共用部分清掃、ゴミコンテナ清掃(収集日)

② エレベータ保守点検(遠隔監視/毎月、有人点検/年4回)

・5月: 遠隔監視点検完了、特段に異常なし

2)-2 共益作業(清掃業務・設備管理業務他)予定

① 清掃業務(毎日/日・祝日年末年始を除く)

・作業内容 : 敷地内共用部分清掃、ゴミコンテナ清掃(収集日)

② 消防用設備保守点検/機能点検(年2回)

・7月7日(月)～15日(火) 予備日8月2日(土)

③ エレベータ保守点検(遠隔監視/毎月、有人点検/年4回)

・6月 : 遠隔監視点検

・7月 : 当別に有人点検を延べ6日実施予定

3)工事関係

① 計画修繕工事

5月報告時と変わらず。

② 小口修繕工事

(1) サッシ廻りから室内への浸水(20棟): 出窓周辺から漏水再発継続案件。

保険会社により入金済み。 荒天時に状況確認の上内装復旧工事の予定。

(2) 火災報知器 掲示板の交換：第3次外壁塗装等建物修繕工事の業者による無償交換があり、外注工事取りやめ。

(3) 汚水通気管の調査(22B 棟)：最上階と屋上の通気管の調査を7月に工事予定

4)その他

① 会計報告、管理費滞納

[4] 管理員報告

管理員報告に基づき報告されました。

[5] 理事長報告

報告事項

理事長報告に基づき報告されました。

- ① 自主防災倉庫の各棟設置について：「各棟一律規格のサイズとするので、7月22日までに設置場所を各棟の棟長等と相談して決定する事。
- ② 若葉台団地15管理組合の管理費の現状について：資料により報告があり、くぬぎ管理組合は現状の金額の維持に努めたいとの報告。
- ③ 居住者台帳の作成：今年度中に取り掛かる予定。

審議事項

① 神奈川県5年債の新規購入について

現状保有している債権より利回りのよい「神奈川県 5 年債」に移行したい旨の理事長発言について、監事より途中解約は総会の意思決定が必要ではないか、との意見があり、最善のタイミングを逃さないよう、臨時総会に上程することとなった。臨時総会は7月13日に設定、告知、会場確保と議案配布を速やかに行う。

② 防犯カメラの運用細則の適用に関する提案：22棟居住者からチラシ散布案件を解決するため運用細則に則り画像確認を行いたい旨の承認依頼があった。

《上記 ① と ② の審議事項について挙手による採決の結果

出席理事全員の賛成で承認されました》

[6] 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。

① 管理費延滞状況

※長期滞納者には、遅延損害金及び未清算遅延損害金が発生する。

時効を踏まえ法的措置も検討。

② 積立金会計及び預金残高総額

2)施設報告

施設報告に基づき報告されました。

1.報告事項

(1) 計画修繕工事：特にありませんでした。

- (2) 事故 故障等 : 改善改修の要望多々。
- (3) リフォーム申請/承認 : 8件の申請と承認。

2. 共益作業(清掃設備管理業務等)

(1) 実施報告 5月

- ① 清掃業務(毎日/日・祝日を除く)
- ② エレベータ保守(遠隔監視)点検…常時

(2) 予定 6月

- ① 清掃業務(毎日/日・祝日を除く)
- ② エレベータ保守(遠隔監視)点検…常時

3. 設備審議(承認)事項

(1) 積立金会計(補修費)

- ① 26棟バイク置場の電動シャッターを手動扉に改修 : 業者と費用の承認。

(2) 一般会計(補修費)

- ② 26棟4階号室開放通路側の「火災報知器」表示板剥修理 :
5月理事会で承認の費用を取り消し。

- ③ まるた公園(集会場)前スロープ歩道の手摺高さの調整

《上記①から③の承認事項、それぞれについて

挙手による採決の結果、出席理事全員の賛成で承認されました》

3) 広報報告

広報報告に基づき報告されました。

- ・広報誌「くぬぎ」7月号 : 7/12 発行
- ・ホームページ「くぬぎ」 : 7/1 更新

4) 総務報告

総務報告に基づき報告されました。

- 1. 2025(R7)年度 第44回通常総会議事録(案)(冒頭で承認)
- 2. 2025(R7)年度 第1回定例理事会議事録(案)(冒頭で承認)
- 3. 自主防災組織の全体会議の結果と課題
- 4. 第47回3団体連絡会について : 第48回会議を7月27日に予定。
- 5. 今後の予定 : 7月と8月に選定会議等を開催。

8月に「居住者基本台帳及び災害時緊急対応情報」の更新

[7] 委員会報告

緑花委員会

2025年5月の活動報告資料に基づき報告されました。

[8] 監事意見

前述のとおり、理事長の提案時に意見表明がありました。

[9] 次回理事会の開催予定

2025(R7)年度第3回定例理事会

日 時：2025年7月19日(土) 10:00～

場 所：くぬぎ集会所 洋室1