

平成29年6月30日

平成29年度 第2回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 村瀬 剛

開催日時 : 平成29年6月18日(日) 午後7時00分～午後9時00分
開催場所 : 管理事務所 洋室
出席者 : 理事長、副理事長、各棟理事 計 33名(定数37名)
他に監事2名
成立要件 : 過半数の出席により成立
議事進行 : 坂元副理事長

1. 理事長挨拶
2. 各委員会からの報告
3. その他

第2回 総務委員会 報告

日時 : 平成29年6月6日(火)午後7時～
場所 : 管理事務所 洋室

【報告事項】

1. 財政諮問委員会 6月17日午後7時より
出席1名。
2. 前年度よりの申し送り事項(2件)
 - ① 1階居住者宅の専用庭への子供の立ち入りへの注意喚起について。
専用庭に『無断立ち入り禁止』の掲示をする。改善されなければ回覧板を回す。
 - ② 20棟(30戸)の棟理事を30年度より1名にしたいとの要望あり。検討する。
3. 管理費等の未納者 11名 (5月末現在)

1箇月	8名
2箇月	1名
4箇月	1名

※2箇月未納の方は納めますとの連絡が管理事務所にありました。
※4箇月未納の方には6/14付けで『納入督促ならびに滞納事由および納付計画の提出について』書を作成。管理事務所より送付。
6/15に電話連絡(携帯)をしましたが、お出になりません。
(弁護士付き添いのもと交渉するのが最善ではではないか)
4. 当面の日程として夏祭りおよび夏祭り実行委員会ですが(6/16現在)自治会より連絡は

ありません。夏祭り日程 8 月 19 日(自治会広報誌より)

5. 図面等収納の為のキャビネットを購入。
今年度の予算に計上済み。金額は x x x 円
6. 次回理事会の会場準備と片付けは整備保健委員会にお願いします。

【承認事項】 なし

次回、委員会開催予定 7 月 4 日(火) 午前 9 時 20 分より

以上

第 2 回 駐車場運営委員会 議事録

日時：平成 29 年 6 月 4 日(日) 午後 7 時 00 分～8 時 30 分

場所：管理事務所 洋室

【報告事項】

1. 外部駐車場の有償契約車両台数について
第 2 駐車場：6 月 1 日現在 35 台である。
2. 外部駐車場の除草作業について
第 2 駐車場の草取りについて
みどりの会と調整の結果、草の伸び具合を見て 6 月は不要、7 月以降の様子を見る。
3. 駐車場使用料金滞納者への対応について。
駐車場使用料金 4・5 月、2 ヶ月分滞納者 1 名に督促状を送付した。
4. 駐車場使用料金滞納者への対応について
①5/12 駐車場使用拒絶通知書を送付⇒返答なし
②5/24 配達証明郵便で契約解除実行を通知
③5/31 付 契約解除、敷金と相殺
5. 第 2 駐車場の来客用駐車場違法駐車について
①5/28(日)、6/3(土)予約済スペースに違法駐車があった。
5/28 に予約されていた方はコインパーキングに駐車。
6/3 に予約されていた方は、事務所が開いていたので問い合わせで別の空きスペースに駐車された。
②6/5(月)同一車両であることが判明
6/3 の車両に置いてあった予約証(不正なもの)から所有者が判明、電話をして注意をした。
③管理事務所が休みの日、来客用駐車場の空き状況が確認できないのでどうしたらよいか。
対応を要請された。
⇒ 事務所窓口で番号を指定せず来客用駐車場として案内する。

6. パトロールの担当区域を決定した。

【承認事項】

1. 6/12、現在第2駐車場に駐車している住民の方から、難病のため疲れやすく第2駐車場への歩行が困難な状況（車で通院中）、団地内駐車場に移動できないかと事務所にご相談があり、駐車場運営に関する規則第4条（運営ルール）3、第9条-2（使用承認）、及び、駐車場利用細則第3条（障害者特別優先ルール）の規約により理事会の承認が必要なため、6/13 要望書を提出していただいた。

団地内駐車場のウェイティングリストの1位とすることを承認いただきたい。

【承認可決】

次回駐車場運営委員会開催は、7月2日(日)午後7時より

以 上

第2回 植栽委員会 報告

日時 平成29年6月2日(金) 午前10時～午前12時

場所 管理事務所 洋室

【報告事項】

1. 春季草取りについて

1) 5/28(日)実施 参加者 423名。

2) 花苗 500 花の土 30 腐葉土 30 ￥ x x x

3) 次回「花の苗・園芸用土の要望書」をわかりやすい書式に変更。

2. 「植栽に関する意見・要望書」

1) 21棟専用庭の剪定依頼(6/1 処理済)。

2) 23棟東南の高木剪定(今期高木剪定時に実施)。

3) 23棟花壇の作成。

4) 26棟北側一部植栽の樹種変更植替え。

5) 6棟専用庭の剪定依頼。

6) 8棟前にヒラドツツジ 40本を植栽委員及び他2名にて補植(6/6 処理済)

(前年度より引継事項)。

3. みどりの会の活動

1) 6月11日、25日(日)団地内南側より低木剪定(予定)、植栽委員も可能な限り参加。

2) 6月11日 23・24棟前公園整備及び草刈り、22棟～26棟周辺の低木剪定を実施。

3) 前年度承認済、19棟南の枯れたトチノキ2本伐採。

4. 植栽活動 別紙「植栽委員会 作業記録(5/19～6/6)」の通り

5. 専用庭の管理について

・管理が不十分な専用庭が散見されますので、昨年につき「専用庭の管理についてのお願

いを、1階に居住の皆様すべてに配布。

6. 年間植栽管理計画に基づいて

・下記の2件、(株)植治造園にて見積りを実施。

1) 第2回植栽工事(芝生刈と草刈, 夏祭りまでに実施予定)

緑地A(消防用通路など)

緑地C(他) 水道施設を除く

緑地E(外周) 合計 14,050.4 m²

見積金額 ¥ x x x

2) 委託業者による計画に基づく中高木の剪定(早ければ7月中に実施)

前年度委員会の要剪定中高木リストより優先度の高いと判断したものを対象に。

40本の剪定(うち株立ち6株は各1~2本を残し14本の枝を伐採)。

見積金額 ¥ x x x

【承認事項】

1. 理事会決済

1) 第2回植栽工事 見積金額 ¥ x x x

2) 中高木の剪定 見積金額 ¥ x x x

3) ツツジ他の中低木剪定 みどりの会、植栽委員会にて実施

4) 障害樹木 9棟東側 枯れたヤマザクラ (樹木植物リスト9-50)の伐採 【承認可決】

2. 理事長決済

1) 8棟北側ヒラドツツジ補植分40本

見積 ¥ x x x (第1回理事会にて承認済み)

【承認可決】

次回、植栽委員会の開催予定 6月30日(金) 午前10時より

以上

第2回 整備保健委員会 報告

日時：平成 29年6月03日(土) 午後7時~午後9時

場所：管理事務所 和室

【報告事項】

1. 5/28日(日)春季実施の不明・不要自転車等処分について

収集場所に移動し保管した不明自転車は6/12日に警察(洛西交番)に連絡し、委員立会いの元、盗難車両チェックを受ける。

6/14不要自転車を業者にて処分する。(台数は正式に次回報告する)

2. 廊下照明部分からの漏水の件

整備保健委員立会いのもと上階住戸のリフォーム業者が原因を調査中。

(専有部分か共用部分かも確認する)

3. その他

ベランダ塀桶塗装剥がれ	前回修繕工事瑕疵対象外説明済
ドアノブがたつき	修理済
手すり補修未済	記録確認中
階段タイル割れ	修理済
マンホール上部水たまり	調査中

4. リフォーム申請内容検討する。(JS 以外の業者案件)

5. 特殊建築物の件

今年度は京都市に対して「特殊建築物」定期報告する年度となっている。については JS (総合住生活) に対し正式に見積依頼、スケジュールを策定等準備する。

6. バイク駐輪の件

各棟理事にて現状把握を行う。(調査内容の検討)

【承認事項】

1. リフォーム申請 6 件 (No. 9)

(別紙申請一覧の通り)

【承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 7月2日(日)午後7時～

第2回 広報委員会 報告

日時：平成 29年6月7日(水) 午後7時～午後8時30分

場所：管理事務所 洋室

松原前委員長も出席

【報告事項】

1. 第1回理事会(5月28日)報告書の作成から配布までの過程を確認

①報告書案を作成(5月29日)

②報告書を理事長、副理事長、総務委員長で照査・確認(6月2日)

③確認後配布済(6月7日)

④理事会終了から配布までの手順を確認した。・・次回からは委員全員にメールで照査文書を配布し過程を知らせる。

2. 理事会ニュース第1号の発行時期・内容の検討

・発行月は7月の予定とする。

・内容は前年を参考に協議の上、三役にも諮り、決定する。

第37回総会、自主防災総会、春季草取り、大規模修繕委員会、

財政諮問委員会、29年度理事会業務分担表、理事長あいさつ及び委員会より所

信表明などを予定している（全4頁）。

- ・各内容について検討
- ・29年度理事会業務分担表については次回理事会で、名前、棟、号室を確認してもらう。
- ・A4サイズ4頁 コート紙90Kg 両面カラー印刷 を章美プリント社に依頼予定。

3. HP委員会についての確認事項

- ・前年度HP委員の方に三役会でHP委員会について説明していただいた。（6月15日）

4. その他

- ・「動物への餌付け禁止」の掲示物の確認

その後、「19棟前で連日のように午後9時30分ごろ餌付けをしている女性2人を目撃した。専用庭やベランダにも猫が侵入したり、車に猫の足跡が残っていたりして迷惑している。何とか対策をしてほしい。」との苦情が理事会に届けられた。

マナー改善有志の会に報告し連係を図る

- ・理事会ニュースは、両面印刷、見開きの様式になっているので、通常2枚の両面印刷つまり（全4頁・年4回）とすることを前提とすることを委員会で確認したが、今年度は大規模修繕委員会と財政諮問委員会の活動を随時報告する可能性もあるため、2頁として間隔も短くして配布することも検討する。その際の予算を確認する。
- ・掲載原稿については、各委員会や各団体からの原稿を基本とする。

【検討事項】

章美プリント社依頼を管理事務所のコピー機で代用出来ないか、見積りを比較し検討する。

【承認事項】

なし

次回、広報委員会開催予定日は 7月7日（金） 午後7時～

（毎月第一金曜日に開催予定を変更する）

以 上