

2019（令和元）年 10 月 26 日

## 2019（令和元）年度 第 6 回 理事会報告（HP）

境谷西第 2 住宅団地管理組合  
理事長 須川 康子

開催日時：2019（令和元）年 10 月 20 日（日） 午後 7 時～午後 9 時 20 分  
開催場所：管理組合集会所・洋室  
出席者：理事長、副理事長、各棟理事 計 26 名（定数 36 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：足立総務委員長

議題：

- I 理事長挨拶
- II 各委員会からの報告・審議事項
- III その他

議事：

- I 副理事長挨拶  
今日はお忙しいところお集りいただきありがとうございます。早速、理事会を始めたいと思います。

- II 各委員会からの報告・審議事項

### 第 6 回 総務委員会 報告

日時：2019（令和元）年 10 月 5 日（土） 午後 7 時～午後 9 時  
場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

#### 1. マナー改善有志の会 ：青木副委員長

##### ①『バイク走行に関する注意』について打合せ

- ・ 7 棟前の新林本通りへ出る歩道に簡易なミラーの設置については、打合せの結果、ミラーを設置すると、バイクの通行を認める事になりかねない為、設置はしない。警告文を出す等の別の方法を検討する。
- ・ 7 棟前歩道のイメージハンプの設置についても、設置費用の割に効果がない可能性が高い事から、設置は行わない。

## ②その他

- ・ペット問題検討準備会について

本年度は大規模修繕工事の準備と雑排水管改修工事に関する業務が急務の為、当面中断する。

2. 10月4日（金） 第3回大規模修繕委員会 : 荒戸留任理事、山崎留任理事出席

## 3. 管理費等未納に対する報告

- ・9月末 管理費等未納 31件 未納額計 ¥457,770-  
(8月末 管理費等未納 29件 未納額計 ¥436,940-)
- ・長期未納 15件
- ・9月末 長期滞納の方に督促状発行・投函 1件

## 4. その他

### (1) 「入居のしおり」の改訂について

- ①平成18年改訂版の中で、「駐車場について」、「ゴミ出しについて」の項目が大幅に変更になっているので修正し、補足説明も加えた。
- ②ベランダでの「布団たたき」、「ベランダでの喫煙」、「ペットの飼育禁止」について、苦情が多いとの報告があり新たに加えた。
- ③「駐車場について」  
平成26年及び29年の「駐車場運営に関する規則」の改正、第三駐車場の解約で修正が必要になった。使用申込資格に関する説明は、規則の条文を掲載することで解り易くした。
- ④「ごみ出しについて」  
プラスチック製容器・包装の分別が新たに始まっていること、スプレー缶・カセットボンベの収集変更などで修正した。
- ⑤各種許可願、届出書について  
追加、削除、表記の訂正をした。

### 【質疑応答・意見】

- ・ベランダでの布団たたきや喫煙は禁止事項として管理規約に掲載されておらず、注意喚起として掲載するのはいいが、ペットの飼育禁止については規約に記載されているので意味合いが違ってくる。→注意喚起としてはおかしいので、「ペットの飼育禁止」は削除する。
- ・規約の引用があれば、規約の条文番号を記載してあればわかりやすい。
- ・ベランダとバルコニーと表記が分かれている部分があるので統一したほうがいいのではないか。→バルコニーで統一する。
- ・バルコニーでの喫煙に対する苦情は相当数あるのか。少数意見もすべて記載するのではなく、住民の半数以上など集計する必要があるのではないか。  
→住民同士で苦情を直接言うのはなかなか難しいので、注意喚起として掲載してもいいのではないか。
- ・布団たたきはなぜだめなのか。→マンションで布団たたきが禁止なのはごく普通。ほこりや騒音が迷惑になる。

(2) 承認事項

- ①大規模修繕実行委員会 若林委員長へ事務室の鍵の長期貸出し
- ②管理事務所 消防用設備保守点検 費用：¥9,900-（税込）  
（点検は11月6日に実施予定）
- ③10月27日（土） 新年交歓会実行委員会開催  
実行委員長：荒戸留任理事
- ④11月10日（日） 午前9時～12時 境谷学区総合防災訓練  
理事防災委員20名参加要請

【その他質疑応答など】

- ・管理費長期滞納者に対するの弁護士費用はいくらなのか  
→費用は約2～3万円。訴訟までいくとさらに費用がかかる。
- ・新年交歓会は来年1/12（日）に開催予定。来月の理事会で役割分担など提示したい。

【承認事項】

(1) 理事会承認

- ①管理事務所の鍵（集会所入口・多様室・事務室） 長期貸出し・・・【承認可決】  
（大規模修繕実行委員会 ワーキンググループ吉川様分）
- ②管理費長期滞納者（1年経過）に対するの弁護士委任・・・・・・・・・・【承認可決】
- ③新年交歓会（1/12（日））準備費前払い ¥150,000-・・・・・・・・・・承認可決】
- ④入居のしおり改訂・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・【承認可決】

次回総務委員会 11月 2日（土）午後7時～

以上

第6回 駐車場運営委員会 報告

日時：2019（令和元）年10月3日（木）午後7時～8時  
場所：管理事務所 和室

[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：10月1日現在34台である。
2. 駐車場パトロールの実施  
迷惑駐車は確認できなかった。
3. 駐車場位置交換  
9月に2件 位置交換希望届受理 内1件移動。  
駐車場解約に伴い、2件移動。

#### 4. 白線引き直しについて

①9/28(土)建巧社と現地調査・見積もり依頼。

No. 1～40 及び No. 331～333 の 43 台分の白線と 16 棟西側通路横断線、10 棟～7 棟西側歩車道境界線が薄くなっているの見積もりを依頼。

②対象者にアンケートを作成。理事会で承認後配布。

③今年度理事にもアンケートを配布。ご協力お願いします。

④実施時期は 11 月末から 12 月を予定。

#### 5. 16 棟西側電柱工事について

電柱建替え工事により、No. 45, 46, 47, 48 の昼間の移動が必要とのこと。

該当契約者にはお客様駐車場への移動をお願いする。日程が決まり次第案内を出す。

#### 6. 会議出席

10/4 (金) 第 3 回大規模修繕実行委員会：委員長出席。

#### 【質疑応答】

- ・第二駐車場によく間違い駐車されている。来客用カードがあるものもあれば、ないものもある。駐車番号が草などで見えにくいので間違いが起こっているのではないか。番号を見やすくしてほしい。→委員会で検討する。
- ・アンケートを取って協力してもらっても不足する場合はどうするのか。  
→お客様用駐車場と空き駐車場、昼間に空いている駐車場も数台確認している。それでも不足する場合は 26 棟横や消防用通路に停めてもらうことを検討している。

#### 【承認事項】

##### (1) 理事会承認

①白線の引き直し	・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	【承認可決】
No1～40 及び No331～333		¥126,000-
16 棟西側通路横断線		¥27,000-
10 棟～7 棟西側歩車道境界線		¥15,000-
消費税		¥16,800-
合計		¥184,800-

②「駐車場使用状況に関するアンケート調査のお願い」配布について・【承認可決】

次回駐車場運営委員会開催は 11 月 7 日(木) 19 時～

以上

#### 第 6 回 整備保健委員会 報告書

日時：2019 年 10 月 6 日(日) 午後 6 時～午後 7 時 30 分

場所：管理組合集会所 和室

## [報告事項]

### 1. 緊急対応を要する小修繕工事について

- ①9/7(土)に8棟1階の専用庭で雨水排水管に木の根が詰まりベランダで排水不良となり、委員会にて応急処置を実施した。JSへ排水管取替工事の見積りを依頼した。
- ②3棟専用庭の竹垣に不備があり追加の補修工事を実施した。追加費用発生。
- ③10/4(金)に22棟玄関ドアポスト内側の蓋にツメ折れドアポストの取替をJSにて修理
- ④1棟北側駐車場契約者より車庫入れ困難のため、縁石角切りの要望がありJSへ見積りを依頼した。(本件は駐車場運営委員会からの要請による)
- ⑤10/8(火)に14棟西階段集合ポスト蓋のバネ不良が発生し、委員会にてバネ取替を完了した。予備品としてバネ10個を購入する。
- ⑥10/1(火)に21棟東側の公園内水銀灯が故障し原因は安定器不良。JSへ見積り依頼済。
- ⑦9/17(火)に22棟1階のトイレ床下給水管より漏水事故あり。修理報告を受けた。
- ⑧10/5(土)に3棟1階の洗面・浴室で排水不良が発生し、日本水理に修理依頼報告を受ける。

### 2. NTTによる電柱建替え工事について

- ①10/4(金)に3棟西のNTTによる電柱建替え工事は既設電柱を撤去し工事は完了した。
- ②9/30(月)に別件でNTTより16棟西の電柱建替え工事について説明があった。
  - ・対象電柱には電柱傾斜や電柱下部に数本のヒビがあり、安全のため電柱建替工事を実施する。
  - ・工事は11月～12月に実施の予定で電話・電力に供給障害は出ない。
  - ・工事期間中は電柱に隣接する車両4台の移動が必要となる。
  - ・詳細は工事の2週間前に川南全棟の掲示板にて広報します。

### 3. 専用庭物置設置申請について

- ・22棟1階の居住者より物置設置申請の問合せがあり、管理規約24条25条専用庭の物置設置条項に沿ってリフォーム申請にて提出して頂きました。
- ・本件の専用庭物置設置にはリフォーム申請が必要の旨を次回の理事会ニュースで広報して頂くようお願いする。

### 4. 異臭問題の原因調査について

- ・22棟5階で9月中旬に4～5回発生した異臭の原因調査のため、9/22(日)委員会にて天井の点検口より天井内部の目視点検を実施したが異常異臭は確認できなかった。
- ・10/7(月)に22棟屋上及び雨水排水口の点検と清掃を実施した。屋上には鳩糞等はなく、原因が判明しないため継続調査とする。

### 5. JSによる建物共用部簡易点検について

- ・10/1～10/3にかけてJSにて簡易点検が実施された。事後に報告書を入手し委員会で検討する。

### 6. 団地内簡易自主点検の実施について

- ①各棟理事へ点検シートを配布して自棟建物の自主点検を依頼するものです。
- ②各棟建物の外回り・玄関・階段・側溝・駐輪場の点検をお願いします。

③点検期間は10/21(月)～10/31(木)の11日間です。11/1(金)までに管理事務所へ提出願います。

7. 消火器総合点検（3年点検）について

11/6(水)に中川産業により総合点検が実施される。点検後に処置が必要であれば委員会にて対応する。報告書は防火管理者の承認を得て消防署へ提出されます。

8. 秋の草取り時の不要不明自転車の作業日程を確認した

- ・ 10/26(土)に不要自転車置場のテープ明示を実施する。
- ・ 11/6(水)以降に洛西交番による盗難調査を実施する。

【質疑応答】

- ・ 簡易自主点検チェックシートについて。数年前に点検個所をわかりやすく写真入りで説明したものを作成した。それと同じように説明するものを配布したほうがいいのではないか。  
→棟の形がそれぞれ違うので点検個所の説明写真を作成するのは難しい。草取りの日棟内で詳しい人と一緒にするなどしてほしい。どうしてもわからなかったら管理事務所に聞きに来てほしい。
- ・ チェックシート作成時の参加者人数はどうしたらいいか。  
→理事1名でもいい。草取りの時に住民の皆さんでチェックしてもらおうという意味合いがあるので、できたら棟のみなさんでしてほしい。日頃気になっていることを確認したらいいのではないか。
- ・ 「緊急対応を要する小修繕工事について」の①、②、⑦、⑧は専用部分であるが管理組合が負担したのか。ケースバイケースで管理組合が負担したり個人負担とするのは良くないのではないか。  
→⑦、は個人負担。⑧、は日本水理(株)の雑配管洗浄保障期間に付き組合負担無し、②は経年劣化で、竹垣は共有部分として他の箇所も同様に管理組合負担としている。  
①は前所有者が残っていた木の根が詰まったものであるので管理組合が負担した。

【承認事項】

(1) 理事会承認

- ①リフォーム申請9件 (No.20～28 別紙申請一覧の通り) . . . . . 【承認可決】
- ②消防用設備点検費用 (株)中川産業 1棟～26棟 ¥132,000- . . . 【承認可決】

(2) 理事長承認

①22棟玄関ドアポスト取替	JS(株)	¥14,773-
②3棟専用庭竹垣追加補修	植治造園	¥3,024-
③8棟専用庭排水管取替	JS(株)	¥99,000-
④集合ポスト蓋バネ部品購入	(株)ナスタ	¥5,280-
⑤1棟北側駐車スペース角きり	JS(株)	¥88,990
⑥21棟東側水銀灯修理	JS(株)	¥50,600
⑦団地清掃用ゴミ袋300枚		¥15,000-

## 第6回 広報委員会 報告

日時：2019（令和元）年10月10日（木）午後7時10～午後7時30分

場所：管理組合集会所・洋室

### 1. [報告事項]

①第5回理事会議事録（照査用）：

9/16（月）記載事項照査のため、理事会三役、第3回大規模修繕実行委員会委員長、荒戸総務委員に送信。

9/20（金）議事録作成完了。

②第5回理事会報告（回覧、HP掲載用）：

9/20（金）各棟理事及びにHP委員会担当に配付

③理事会ニュース第3号（A4両面印刷\*1頁）：

9/20（金）各棟理事及びにHP委員会担当に配付 印刷代金 ¥2,860-

④9/24（火）2棟前ゴミ置き場で「缶・ビン・ペットボトル、小型金属類」の表示板が外れてなくなっていたので取り付けた。

その後、他のゴミ置き場を調べたところ、8号棟以外に表示板の付いているところはなかった。

収集日及び出し方を周知徹底するため、全部のゴミ置き場に取り付けたいので承認をお願いしたい。（資料提示）

⑤10/14（火）午前3時頃、2棟前のゴミ置き場に○野工業と書いてあるトラックが来て20袋ほど不法投棄して行ったと住民から報告を受けたので、注意喚起の掲示をした。以前別のゴミ置き場で不法投棄されていたのと同じような手口であった。居住者か外部者かで不法投棄か迷惑投棄になる。

⑥大規模修繕実行委員会出席（藤田）：10月4日午後7時30分～

### 2. [検討事項]

(1) 理事会ニュース第4号発行の件

下記①，②の掲載について三役会で検討の結果、発行は取りやめた。

①雑排水管（流し系統）取り換え工事日程（案）

②大規模修繕工事スケジュール

### 3. その他

①境谷学区総合防災訓練への参加について（要請）：資料配付

### 【承認事項】

(1) 理事会承認

- ①ゴミ出し案内表示板（缶・ビン・ペットボトル、小型金属類・スプレー缶）取り  
付けの件 . . . . . 【承認可決】

(2) 理事長承認

- ①理事会ニュース第3号印刷代（A4両面印刷\*1枚）700部 ¥2,860-

次回広報委員会開催日：11月7日（木） 午後7時～

以上

## 第6回 植栽委員会 報告

日時 2019（令和元）年10月5日（土） 午後7時00分～午後9時00分  
場所 管理組合集会所 和室

### [報告事項]

#### 1. 秋の草取り（10/27(日)予定）

- ①9/25 花の苗 500 ・土 28 ・堆肥 25 を「向陽ガーデン」に見積り及び発注
- ②10/3 京都市「洛西エコまちステーション」へゴミ袋 800 ・軍手 660 の助成申請
- ③前日準備を 10/26(土)午前8時20分から植栽委員会により実施予定
- ④各棟理事は 10/27(日)午前9時～9時30分に管理事務所前で道具等の受取り

#### 2. 植栽に関する意見・要望書

- ①21棟専用庭の剪定依頼(10/9受理・10/10実施済み)
- ②26棟専用庭の剪定依頼(10/10受理・10/10実施済み)

#### 3. ボランティア「みどりの会」の活動

- ①9/22(日) 1棟-6棟周辺の草刈り
  - ②10/6(日) 7棟-18棟周辺の草刈り
  - ③10/20(日) 19棟-26棟周辺の草刈り
- ・各棟の理事は草刈り時のゴミ処理に協力をお願いします。
  - ・可能なら自棟の草をみどりの会と一緒に袋詰めしていただくこと等で、みどりの会への理解を深めていただきたくお願いします。

#### 4. 植栽管理

- ①別紙「植栽管理作業記録(8/1～9/27)」の通り
- ②9/24 1棟前と7棟前のスズメバチの巣を業者により駆除  
9/24 23棟前のスズメバチの対策でライラックの幹を土とテープで覆った。  
10/5 なかよし公園のスズメバチの巣を業者により駆除  
9月・10月はスズメバチの活動が活発なので、見つけたら連絡をお願いします。

#### 5. 専用庭の管理

- ・戸別に要請した専用庭の改善要請について、1戸剪定済みの状況



## 6. 年間植栽管理計画に基づいて

- ①9/24(火)-9/26(木) 植治造園にて高木剪定実施、作業完了を確認  
2棟東2本、3棟ロータリ1本、1棟北駐車場1本、川北公園4本、6棟南1本、6棟東駐車場1本、時計公園5本、11棟南3本、12棟北1本、12棟南1本、13棟南1本、22棟東9本、23棟南12本  
・2棟前2本と時計公園1本の立枯れトチノキも伐採(6月7月理事会承認分)
- ②障害樹木 14棟前リョウブ1本立枯れ、なかよし公園カシ1本立枯れ、26棟東トチノキ1本立枯れ
- ③10/7 高木の枯れ枝樹木の選定、10/17 剪定見積り依頼

### 【承認事項】

#### (1) 理事会承認

- ①障害樹木の伐採・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 【承認可決】  
14棟5リョウブ1本、なかよし公園カシ1本、26棟東トチノキ1本

#### (2) 理事長承認

- ①花苗・花の土・バーク購入費 ¥56,478-
- ②福祉行事保険 ¥13,500-
- ③スズメバチの巣の駆除2ヶ所 ¥21,600-

次回の委員会開催は 11月2日(土)午後7時00分～

以上

## 第4回 第3回大規模修繕実行委員会 報告

日時：2019(令和元)年10月4日(金)午後7時30分～午後9時40分

場所：管理組合集会所・洋室

出欠状況：委員20名中20名、オブザーバー4名中3名出席

(株)MTK 一級建築士事務所：松崎氏、加藤氏

### 配布資料]

- ① レジユメ
- ② 資料—1 公募会社一覧表(MTK 冊子)
- ③ 資料—2 見積設計仕様書 抜粋版(MTK 冊子)
- ④ 資料—3 見積設計仕様書(MTK 冊子)
- ⑤ 資料—4 工事計画説明会案内資料(案)：揭示及び配布(MTK 冊子)
- ⑥ 資料—5 工事計画説明会資料(案)(MTK 別冊資料)
- ⑦ 資料—6 施工会社選定補助業務詳細スケジュール(案)(MTK 冊子)
- ⑧ 資料—7 工事範囲・概算工事費検討と施工業者選定フロー(WG)
- ⑨ 資料—8 雑排水管(流し系統)改修工事(案)(JS)

◦委員長の挨拶（若林委員長）

会議の冒頭若林委員長よりご挨拶を頂いた。大規模修繕工事の施工業者選定の件について本日は(株)MTKより報告を頂く。また雑排水管更新工事に伴う流し台脱着費用負担の件については前月の委員会で集中して討議して頂いたが、本日の委員会で明確な方向を出して頂きたい。

## 【検討項目：大規模修繕工事】

### 1. 施工会社選定の件(MTK)

9月17日に公募を締め切った結果、資料(資料-1)にある通り9社から応募があった。(株)MTKより9社についての概略の説明があった。引き続き見積設計仕様書についても資料(資料-2、資料-3)に基づき説明があった。

(主な質疑)

- (WG委員)応募の9社は全部専門業者だ。ゼネコンの応募は1社もなかったので、当団地の第1回目、第2回目の元施工の2社に打診した。その結果2社とも今回は繁忙を理由に辞退したいとの意向だった。またJSについても応募の意思を確認した結果、応募書類を頂くこととなった。
- (MTK)WG会議の中でもMTKとしての推薦会社を打診されたので、本日9社に加え新たに2社を推薦したい(別紙として冊子に追加)。推薦の2社はともに応募の意思を示している。
- (WG委員)したがって公募の9社にJSとMTK推薦2社を加えて合計12社で見積もりを取ってはどうか？
- (WG委員)施工会社としての信用性は大事。価格だけではない。
- (WG委員)最終的に点数制で評価したい。
- (委員)応募要件の中で「多棟型団地」の実績は重要だ。

《承認》

上記の質疑の結果、公募の9社プラス3社の計12社から見積りを取ることが承認された。

### 2. 工事計画説明会の件(MTK)

資料(資料-4、資料-5)に基づき、MTKより工事計画説明会資料の説明があった。説明会の日程は11月10日(日)とし、同日に3回開催することとした。説明会資料は理事会(三役会)で承認後10月中旬には全戸配布する予定。同時に案内文を団地内に掲示する。

(主な質疑)

- (MTK)団地外の区分所有者に対しては郵送となるか？
- (WG委員)そうなる。管理事務所より送付する。
- (WG委員)1回目、2回目の大規模修繕では計画段階での住民説明会はしていない。今回が初めてとなる。

《承認》

大規模修繕工事についての住民向け説明会が11月10日(日)に3回に分けて実施されることが承認された。

### 3. スケジュールの確認(MTK)

資料(資料-6)に基づき、MTKより今後のスケジュールの説明があった。見積期間を10月15日～11月29日とし11月29日に見積開封としたい。2020年1月のヒアリングを経て施工業者を選定することとなり、来年の通常総会の承認を経て契約するまでのスケジュールを確認した。

#### 【検討項目：流し系統雑排水管更新工事】

##### 1. 理事会議事の報告(若林委員長)

9月15日開催の理事会議事について若林委員長から報告があった。①理事会として各委員会で本事案について検討すること、②10月の大規模修繕委員会で本件の方向性をまとめた上で、10月の理事会には答申したい。

##### 2. システムキッチン脱着費用負担の件

###### ① 先行調査の結果報告(事務局)

まずは委員をはじめ理事の方々の協力のおかげで予定通り(9月20日)調査を完了することができたことに感謝の意が表された。また今回の調査で新たにCタイプ住宅の中間住居(50軒)において、雑排水管更新工事实施に当たり流し台脱着不要であることが判明した。したがって今回工事対象の360戸の半数(180戸)は流し台脱着工事が不要となったことが確認された。

###### ② 工事工程フローと改修工事計画(案)(薮島副委員長)

資料(資料-7、資料-8)に基づき薮島副委員長より流し系統雑排水管工事のフローについて説明があった。

###### ③ キッチン脱着費用負担についてのWGの考え方(若林委員長)

若林委員長より表題の件についてのWG委員会の考え方が示された。すなわち今回の流し系統雑排水管更新工事の特色として、一つに各住居内に立ち入る工事であること、二つに雑排水管更新工事は共用部の工事であるが、各戸専有部の壁、床、キッチン等撤去再設置せねばならないこと、が挙げられる。つまりキッチン脱着工事は「共用部工事に付帯する専有部の工事」として管理組合は住民の理解を得つつ責任をもって行い、なおかつ原状回復の責任を負う工事である。したがってその費用についても管理組合負担とすべきだ。

(主な質疑)

(委員)賛成だ。その方向で結構だ。

(WG委員)流し台脱着費用が発生するわけだが、所有者に支払いを求める理由がどこにも見当たらない。所有者に支払いを求められるのは、①それによって所有者が利益を得ている場合、②管理組合が損失を被っている場合、のいずれかのケースだけだ。今回はどちらにも該当しない。

(委員)当団地規約19条から見ても問題はない。

(委員)原状回復する義務が管理組合にあることは分かる。だがそれと費用負担とは別ではないか。負担するとして、どう説明するかが問題になる。

(委員長)団地全体としての資産価値を守るためにする工事であることを理解いただきたい。

《承認》

流し系統雑排水管更新工事に伴う流し台脱着工事の費用については管理組合が全額負担することが承認された。

【質疑応答・意見】

- ・キッチン脱着費用を管理組合が負担するという事は修繕積立金から出すということ。総会で棟タイプ別で修繕積立金の金額を変更したが、今回の大規模修繕は今まで一律で徴収してきた中で負担するものである。傾斜屋根の棟については、キッチンの脱着はないが足場を組まないと雑排水管工事ができない。今回大規模修繕工事で足場を組むため、そのついでに雑排水管を工事することができるので修繕積立金から費用を賄える。個人の為に工事をするわけではなく、団地の資産価値を維持するための工事であるので管理組合負担とする方向で考えたい。
- ・各委員会からのキッチン脱着費用負担に関する意見  
整備・駐車場・広報→全額管理組合負担で良い  
総務→管理組合負担でいいというのが多数  
植栽→全額個人負担でという方が数名いた。しかし、ある棟で全額管理組合負担でシステムキッチン脱着を伴う工事を行ったケースもあるという話を聞き、そういう実績があるなら管理組合負担でいいが、不公平感をなくすために多少の個人負担は必要ではないかという意見。

【承認事項】

- (1)大規模修繕工事の施工業者選定の為の見積依頼先について・・・【承認可決】
- (2)大規模修繕工事のための住民向け説明会開催について・・・【承認可決】
- (3)流し系統雑排水管更新工事に伴う流し台脱着工事の費用負担について・【承認可決】  
(上記意見を踏まえて採決に入った。)

次回の委員会開催は 11月1日(金)午後7時30分～

Ⅲ. その他

- ・来月の理事会で中間監査の報告予定
- ・次回の理事会開催は 11月17日(日)午後7時～

以上



## 2019年度 植栽管理 作業記録 (8/1-9/27)

年度	月	日	場所・作業	作業者
2019	8	1	集会場前・カシノキ剪定	小菅・松田
2019	8	4	16-17棟・19-21棟・22棟23棟24棟周辺・24-26棟の草刈り	みどりの会
2019	8	18	7-9棟・10-11棟・17-18棟の草刈り	みどりの会
2019	8	27	(要望書)22棟専用庭の剪定	小菅・重田・松田・福島
2019	9	17	6棟・ドウダンツツジ・アベリア剪定/5棟・ドウダンツツジ・アジサイ剪定	小菅・重田・松田
2019	9	18	4棟5棟・ドウダンツツジ他低木剪定	小菅・重田・松田
2019	9	19	1棟2棟・ドウダンツツジ他低木剪定	小菅・重田・松田・若林
2019	9	20	2棟3棟・ドウダンツツジ他低木剪定	小菅・重田・松田
2019	9	22	1棟-6棟周辺の草刈り	みどりの会
2019	9	24	7棟・ドウダンツツジ・アベリア・モモ・アジサイ剪定/通路・ナンキンハゼ剪定	小菅・重田・松田
2019	9	25	7棟・アジサイ・アベリア・モモ・フヨウ剪定/通路・ナンキンハゼ剪定	小菅・重田
2019	9	26	8棟・クチナシ・ドウダンツツジ・フヨウ・ネズミモチ剪定	小菅・重田・松田
2019	9	27	8-9棟間・ネズミモチ・ツツジ・ドウダンツツジ剪定	小菅・重田・松田