

棟 月 日

日付										
号										
印										

回覧後は、各棟理事は保管して下さい

回 覧

平成21年度 第5回 理事会報告

平成21年10月12日
境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 朝倉 眞一

開催日時 : 平成21年10月12日(月・祝) 午後7時～午後8時30分
開催場所 : 管理組合事務所 会議室
出席者 : 朝倉理事長、松田監事、藤田監事、各棟理事 計21名(定数41名)

1. 朝倉理事長より開会の挨拶

2. 中長期計画検討諮問委員会 広報・コミュニケーション部会 報告及び議事事項

■ 委員候補

委員長 2-302 一色洋行(理事会・総務委員会)
副委員長 (理事会・広報委員会)
副委員長 11-303 余田栄一(自治会)
事務局 19-501 澤英志 一以下公募一
20-502 山下淳
20-405 片山晃
24-102 高須賀真紀子
5-402 藤田喜代一
26-104 中野敏夫
6-402 荒戸邦朗
12-504 古田秀夫

→ 承認されました

■ 予算案

併用サーバー WebARENA Suite X

安心・快適なレンタルサーバー

(NTTコミュニケーションズ)

安価で運営が安定している。要領は30ギガ。将来的なクローズドなHPも可能。

初期費用	5250円
年間維持費	23760円(1年間)
ドメイン取得費用	無料
管理料	16590円(5年間)
ソフト	30000円程度
	約75000～80000円

→ 承認されました

理事長) どこかの委員会に負担がかからないように3役で相談した。

当面は三役がチェック機能を担う。緊急なものはホームページ以外の方法で周知する。

3. 各委員会よりの報告等

(1) 整備保健委員会

報告及び議事事項

① リフォーム申請案件について(7件)

- ・ 玄関手すり取付け ビスの長さ変更 (承認・前回理事会保留分)
- ・ 内装・浴室・トイレ・手すり 手すりはキャンセル (承認・前回理事会保留分)
- ・ ガス給湯器取替え
- ・ ガス給湯器取替え
- ・ トイレ便器取替え
- ・ 洗面台・トイレ・浴槽取替え
- ・ 床材取替え
- ・ システムキッチン取替え・クロス張替え
- ・ 全面改修

→DKのフローリングについて

「不可」になっているが、特にその理由がないと思われるので許可してはどうか。承認されれば今後も「可」とする。

→ 以上7件、承認されました

② 雑排水管高圧洗浄貯水槽洗浄点検 工期について 別紙参照

③ 1棟、4棟の屋根から垂れ落ちる黒い液の被害アンケート結果について

2棟-3件、3棟-1件、5棟-1件、6棟-なし、7棟-1件、10棟-3件、
12棟-1件、16棟-なし、24棟-なし

↓

どうしていくか、全体で話し合いの場を持つ方向で検討する。

④ その他

- ・ 6棟103号排水溝のつまり（庭からベランダ下まで水溢れ） →簡易補修実施
- ・ 24棟駐車場のポール →対応済み
- ・ 砂場について 現在ほとんど砂がない状況のため、砂補充の要望あり。→調査検討予定
- ・ 秋の草取り時に棟周りのチェックを項目に基づいて住民にやってもらいたい。
- ・ 26棟U字溝について。 さんに担当してもらって次回方向性を出していきたい。

(2) 総務委員会

報告及び議事事項

①来客用駐車場について

・ 長期利用で借りる場合、20日を超えて利用すると4500円が請求される規則になっている。規則にある「20日」の明確な根拠はない。それを短縮する方針をとる場合、理事会で規則変更の採択をした上で、今期の総会で採択をする必要がある。

20日以上にならないように工夫して借りる利用者が出てくるのではないかな？

→今後利用状況確認

・ 本来の契約者が止められないトラブルが過去にあった。来客用と契約者用の区画が見分けにくいので、立て札や色を変えたテープを貼る等の処置を行うことで契約者が無断（間違い）駐車によって止められなくなるトラブルが減るのではないかな？

→ 駐車場委員に検討依頼

②管理事務所用カラーレーザープリンターの買い替えについて

パーツ交換の表示が出ている。業者によると交換するよりも買い替えるほうが安価とのことなので、ヤマダ電機より見積もりをとった。

LP-S5000（両面印刷オプション）／56000円（本体）+25000円（両面印刷キット）

LP-S6000（両面印刷対応）／94000円（本体）

価格はS5000の方が少し安いがランニングコストはS6000の方が安く経済的なのでLP-S6000を購入したい。

→承認されました

③その他

・ 管理費高額滞納者の対応→全額（約20万円）返済者が1名あり

・ 管理対象物点検確認

集会所の防災設備点検（毎年実施） 消防設備ウエハラに依頼していることもあり今年も

依頼予定で、見積もりしたところ 8400 円（税込）でした。

→承認されました

(3) 広報委員会

報告及び議事事項

① 理事会ニュース第 2 号について

- 理事会ニュース第 2 号原案についての検討。

意見) 住民アンケートの AED の説明について、1 分単位で 10% ずつ生存率が下がることを考えると 4 分以内に蘇生しないといけないことになる。このあたりを説明したほうが、設置場所や数などの判断がしやすいのではないか。

回答) 意見を踏まえて修正した上で印刷に入る。

→承認されました

- 印刷費、650 部で 45000 円 + 消費税 2250 円 = 47250 円の予算を計上。

→承認されました

- 各棟理事には アンケート回答用紙に棟・号を記入していただいた上で、封筒とともに理事会ニュースに挟んで一緒に配布していただく。

アンケート回収期限は 11 月 1 日としています。回収されたアンケートは 11 月の理事会に持参いただきたい。(欠席の理事は理事会開催日までに管理事務所にお持ちください。)

目標回収率 80% にむけ多くの方に回答していただく必要があるため、各棟理事にはアンケートの意義をご理解の上、住民の方々に声かけ等のご協力をいただきたい。

② ホームページ運営委員会より理事会からの委員選出要請について

広報委員会から副委員長を出すことになりました。

(4) 植栽委員会

報告及び議事事項

① 承認事項

- 第 2 回害虫駆除作業 桜に毛虫発生。9 月 25 日駆除作業を実施。

業者：山口造園 費用：30,000 円

→承認されました

- 周期住民による草抜き作業を 11 月 1 日（日）に行う。費用 5 万円。ただし従来お茶を配っていたものを球根または花苗等に変更する。

→承認されました

② 報告事項

- 業者（J S）による製枝剪定作業 1 回目完了。

- 中長期諮問委員会植栽担当との打ち合わせを実施。

- 業者による草刈作業時期について相談。8 がつに芝刈りしているため、10 月の芝生の伸び具合を見て結論をだす。

- 双方（J S と中長期委員会）同行の上現地調査をし、問題点の洗い出し解決策を検討する。

<質疑応答>

質問) 2 棟東側の木が台風で倒れたが、そのあと植えるのか？

回答) まだ検討していない。

(5) 駐 車 場 運 営 委 員 会

報告及び議事事項

- ① 第3駐車場の集中利用（正月・お盆等）について活用方法を検討。
- ② 迷惑駐車パトロール
9月はパトロール休み。第3駐車場に不法駐車が1台あり、警告ビラをはさむ。
- ③ その他
 - ・ボランティアで第3駐車場の除草作業を行うことになり、住民に協力を呼びかけるビラを掲示する。
 - ・内部駐車場でナンバープレートが盗難にあう。

* 朝倉理事長より

理事会の欠席が多い。続いている方もおられる。各棟代表なので、出席してもらえよう三役会でも対策を話し合いたい。

* 管理事務所より

自転車のサドルが2つ、事務所に届いている。心当たりのある方は取りに来てください。

次回 第6回理事会 平成21年11月8日（日）午後7時～

以 上