

	棟	月	日	(最終の方は棟号)			理事まで返却願います)			
日付										
号										
印										

回覧後は、各棟理事が保管してください

回 覧

次回理事会 開催予定日は8月23日(日)午後7時～

平成27年7月19日

平成27年度 第3回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 朝比奈 恵二

開催日時 : 平成27年7月19日(日) 午後7時00分～午後8時40分
 開催場所 : 管理組合事務所 会議室
 出席者 : 理事長、副理事長、各棟理事 計23名(定数38名)
 他に監事2名
 成立要件 : 半数以上の出席により成立

開会および議事進行 (朝比奈理事長)

1. 理事長より
2. 各委員会からの報告
3. その他

1. 理事長より

【承認事項】

1. 理事会日程変更について

8月16日(日)を8月23日へ変更

9月20日(日)を9月23日(水・祝)へ変更

【採決の結果 承認可決】

2. すまい・る債権に購入について

今年度計画にある当該債権の購入については分割で購入する。

【採決の結果 承認可決】

2. 各委員会からの報告

第3回 総務委員会 議事録

日時：平成27年7月2日(木) 19時30分～

場所：管理組合集会所 会議室

[報告事項]

1. 夏祭り実行委員会 (6月20日午後7時～)

① 夏祭り開催日 8月22日(土)

② 理事会の担当 焼きそば 各委員会が2時間毎に交代で担当する

9時～：総務委員会 12時～：整備保健委員会 14時～：広報委員会
16時～：植栽委員会 18時～：駐車場運営委員会

2. 自主防災企画委員会 (6月28日午後7時～)

防災訓練について

9月27日(日)午前10時～12時に開催の予定

詳細は今後の理事会・班長会の場で説明するとともに、訓練時期が近づいたら回覧・掲示で居住者に告知する。

3. 管理費等の未収 12名 242,000円(7月8日現在)(参考3月末15名251,000円)

4. 当面の予定

みどりの会	7月12日(日)9時
	7月26日(日)9時
夏祭り実行委員会	7月25日(土)19時
工事实行委員会	7月24日(金)19時30分

次回、開催予定日は8月6日(木)19時30分

以上

第3回 駐車場運営委員会 議事録

日時：平成27年7月4日(土)午後7時～

場所：管理組合 事務所

[報告事項]

1. 第三、及び第二駐車場の除草作業

ア. 6月28日(日)午前9時から11時30分に実施した。

イ. 参加人数27名(駐車場運営委員会4名、緑の会20名、組合員3名〈内1名第三駐車場利用者〉)

ウ. 第三駐車場利用者の車の事前移動は殆ど実行されていなかった。

エ. 草刈り機の使用は極力控えた。使用時はブルーシート等で飛び石事故を防止した。

・事故、器物損傷等の問題は無かった。

オ. 駐車場利用者の参加が1名のみだった事から今後は、駐車場利用者の参加促進が課題となっている。

カ. 除草量は、京都市の指定袋で44袋であった。

2. 駐車場管理

ア. 内部駐車 NO プレート外れ 1 件発生

・補修完了

※ 今後も委員で補修可能な実務は行っていくが整備保険委員会の実務と重複する件については報告のみとする。

◎団地外駐車場の補修については敷地持ち主との契約内容を再確認が必要の意見あり。

3. 次回駐車場運営委員会の開催日は平成 27 年 8 月 1 日（土）19 時を予定する。

以 上

第 3 回 植栽委員会 報告

日時：平成 27 年 7 月 4 日（土）午後 7 時～

場所：管理組合集会所 会議室

1. 確認事項

① 業者委託の剪定一覧

2013 年と 2014 年の 2 年間の間に、植治造園に委託した剪定の一覧を作成し、その明細を確認した。

② 中高木リストと低木・地被植物リスト

中高木リストと低木・地被植物リストの内容を確認した。両リストに重複記載されていた植物が 12 点あった。

1	アオキ	常緑低木	
2	アセビ	常緑低木	
3	キンモクセイ		常緑中木（小高木）
4	クスノキ		常緑高木
5	タニウツギ		落葉中木（小高木）
6	ナンテン	常緑低木	
7	プリペット	常緑低木	
8	ボケ	落葉低木	
9	ムクゲ	落葉低木	
10	ヤツデ	常緑低木	
11	ヤブツバキ		常緑高木
12	ライラック		落葉中木（小高木）

③ 樹高基準・限度の一覧

当団地の植栽管理基準を理解するために、高木①・高木・中木・低木・生垣についての樹高基準・限度の一覧を作成し、その内容を確認する。

2m～4m の樹木を中木と認識し、4m 以上を高木、2m 以下を低木と理解する事にした。

④ アベリアの植え込み場所一覧

アベリアの剪定作業場所を明確にする為に、植え込み場所の一覧と図面を作成し、その状況を確認した。

2. 報告事項

① みどりの会との話し合いについて

「管理組合の事務局について」と「アベリアの剪定について」という書面をみどりの会に提出したが、受取を拒否とのことで書面が戻って来た。改めて、7月12日に

みどりの会と管理組合三役の間で意見調整をした。みどりの会の要望事項としては、以下の通り

- イ. 活動日当日は、午前8時に解錠する。
 - ロ. 管理事務所前の水道を使える様にする。
 - ハ. 活動後の反省会に、理事会側も同席者する。
 - ニ. ヌスビトハギの刈り込みを希望する所の棟番号を連絡する。
 - ホ. 棟と棟の間での草刈りを希望する所の棟番号を連絡する。
- 上記5点の要望事項については、改めて理事長より回答する。

② みどりの会の活動予定

7月の活動予定は、12日および26日の日曜日、午前9時より活動開始、作業内容は、北川沿い北側の低木剪定・集会所横の草取り 及び ヌスビトハギの刈り取りなどを予定。

活動日に管理事務所を解錠および施錠するのは、7月と8月の2ヶ月間、管理組合 総務委員会 が担当する。

みどりの会のボランティア活動に新しく参加される方は、活動日当日の朝8時50分頃に管理事務所前に集まって下さい。雨天は順延です。

③ スズメバチの巣の駆除について

6月24日に管理事務所前の公園にある樹木（アラカシ No. 19）に黄色スズメバチが巣を作っているのが発見された。子供達の遊ぶ公園内の巣なので、早々に、昨年度に依頼した駆除業者（サンコー環境）に連絡し、翌25日に巣を撤去した。 今年の支出は26,000円＋消費税だったが、今回は20,000＋消費税だった。撤去費用は、場所や巣の大きさで変わるとのこと。

④ 外構工事（通路4）での樹木の根張りについて

管理事務所前の公園北側東西通路でおこなっていた外構工事（通路4）で、樹木の根張りが激しく、通路（コンクリート貼り部）や通路上マンホール枠を損壊させている状況を確認した。

通路上マンホール枠を損壊させて下水管で成長している根は、業者により撤去されマンホール枠も交換されていた。通路下で成長し、コンクリート貼り部分を隆起させていた太く大きな根については、工事实行委員会の齧島委員と相談し、根切りして成長を止めた根を埋没させることとした。 根を掘り出すためにはユニックが必要と思われる、その費用が相当の金額掛かると推定されたので埋没処理にした。

⑤ 春の草取り作業の参加者について

25棟の理事より当日の参加者人数が報告された。9名が参加したとの事で、春の草取り作業の参加人数は総勢440名であった。

⑥ アベリアの剪定について

アベリアの剪定時期は、年二回、3月と7月が適期であるが、状況により秋終盤に剪定するのが適当と言われている。植栽台帳によると団地内には44箇所のアベリアが植えられており、その内20箇所ほどのアベリアで徒長枝が目立つ状況になっていた。みどりの会にお願いできるかを問い合わせたが、その返事が無いので、①業者に委託 ②シルバー人材センターに委託 ③植栽委員が実施 の3案で検討した。検討の結果、③案を採用し、7月5日より数日を掛けて植栽委員が徒長枝をカットすることにした。剪定は、5日に5名の植栽委員で45L ゴミ袋を7袋、6日に4名の植栽委員で45L ゴミ袋を10袋、10日に3名の植栽委員で45L ゴミ袋を5袋、徒長枝などを処分した。（合計22袋）

⑦ 第二回植栽工事の見積もりについて

第一回植栽工事で委託した緑地A（11,256.90㎡）・緑地C（483.5㎡）・緑地E（2,310）と同じ所の芝刈りと草刈りの見積もりを植治造園に依頼した。当社より総額690、

183円の見積もりが出された。（平均手間賃は、㎡当たり40円40銭）植栽委員会で、この見積書を検討し、植治造園に委託する事を決めた。工事期間は、8月17日（月）～21日（金）の間。

- ⑧ 夏祭り（8月22日土曜日）の支援
自治会主催の夏祭りを支援する担当者を決定した。準備作業と後片付け（21・23日）は西村、夏祭り当日（22日）の担当は上野・日方・松尾・矢口が16時～18時を担当する。留任理事は、必要に応じて担当者のカバーをする。
- ⑨ 台風11号通過後の植栽状況
今回の台風による団地内の倒木・枝折れなどの被害は無かった。

3. 各理事への連絡事項

- ① 棟前（北側）のヌスビトハギの刈り込みを希望する棟は、棟理事より管理事務所の山本さんに、7月末までに希望する旨連絡して下さい。
（みどりの会からのお知らせ）
- ② 棟が隣り合わせている場所の草刈りを希望する棟は、隣り合う棟の理事が相談し、どちらかの棟理事より管理事務所の山本さんに、7月末までに希望する旨連絡して下さい。
（みどりの会からのお知らせ）
- ③ 秋の草取りに合わせて花の苗などの支給を希望する棟の理事は、8月末までに『花の苗・園芸用土の申告書』を植栽委員長もしくは管理事務所に提出して下さい。

4. 承認事項

- ① 理事長決裁（10万円以下）
- | | | |
|--------------|-----|-----------------|
| ・ スズメバチの巣の駆除 | ・・・ | 20,000円＋消費税 |
| ・ 刈り込み鋏(1挺) | ・・・ | (みどりの会と相談の上、購入) |
- 【採決の結果 承認可決】
- ② 理事会決済（10万円以上）
- | | | |
|-----------|-----|----------|
| ・ 第二回植栽工事 | ・・・ | 690,183円 |
|-----------|-----|----------|
- 【採決の結果 承認可決】

5. 次回の植栽委員会開催は、8月1日午後7時

以上

第3回 整備保健委員会 議事録

日時：平成27年7月5日（日） 午後7時～
場所：管理組合集会場 会議室

【報告決定事項】

1. 日例水質検査実施の件

6月度の理事会での承認を受け、各委員会持ち回りでの日曜、祭日の日例水質検査の実施方法について検討した。

7月8月9月については、整備保健委員会担当とし、手順書等を作成後、以降の月については、以下の委員会担当として割り当てる旨を次回理事会に諮ることとする。

10-11月：広報委員会、12-1-2月：総務委員会、3-4月：駐車場運営委員会、5-6月：植栽委員会、（委員数を考慮して割り振り）

2. リフォーム申請状況の件（別紙参照）

24 棟給湯器交換は業者（エネルギーステーション）が交換済み、機種確認するも当該業者から報告なし、次回から審査強化を要する業者とする。

12 棟ユニットリア工事は漏水発生のため早期対応を図るも、業者資材の都合上予定工期通り、理事会承認後の着工とする。漏水は、風呂使用しなければ問題なしとのこと。

【委員会討議】

1. 特殊建築物定期検査に伴う是正項目に対する本年度の対応について

是正項目まとめ表に従い、項目の状況の理解と確認を委員が共有した。

今後、実施すべき内容によっては、次年度以降の予算化も視野にいて、予算状況と実施内容を検討継続することとした。

【承認事項】

1. リフォーム申請 6 件承認の件

【採決の結果 承認可決】

2. 日例水質検査の担当割振りの件

【採決の結果 承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 8 月 2 日（日）午後 7 時～

以 上

第 3 回 広報委員会 議事録

日時：平成 27 年 7 月 4 日（土） 午後 7 時 30 分～

場所：管理組合集会所 会議室

[報告事項]

1. 理事会ニュース第 1 号を 7 月中旬に配布予定
2. 第 2 回理事会報告回覧板を 7 月 6 日に配布
3. 中長期計画検討諮問委員会委員募集の掲示を 7 月 6 日に配布
4. 夏祭り役割分担について決める。
5. 次回、広報委員会の開催予定日は、8 月 1 日（土）午後 7 時 30 分～

以 上