

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 2 1 年度 第 2 回理事会報告

平成 21 年 7 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 2 1 年 7 月 1 2 日 (日) 午後 7 時 ~ 午後 1 0 時 0 0 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 2 4 名 (定数 4 1 名)

1. 朝倉理事長より開会の挨拶
2. 自治会 副会長余田氏より 8 月 2 2 日開催予定の「世代の融合」を主旨とする夏祭りの協力要請
 - ① 8 月 1 6 日のそうめん流し用の竹のカット作業に男性応援依頼
 - ② 当日の飲み物の販売要員の依頼
 - ・・・各委員会で 2 名以上の協力者を出し、次回の理事会で返答する。
 - ③ 8 月 2 2 日当日の会場 (集会所、時計公園、公園横のアスファルト通路) の使用
 - ・管理事務所掲示板前での火の使用 (プロパンガス 1 ~ 2 コ使用予定)
 - ・例年通りの理事会の備品の使用
 - ・宣伝活動として各棟階段掲示板・ガラス張り掲示板に予告の掲示第 2 住宅敷地内 1 1 ヶ所での布又は画用紙でのポスター宣伝
3. 中長期計画検討諮問委員会コミュニティ広報部会長荒戸氏より境谷西第 2 住宅団地ホームページの開設についての説明
昨年度からの懸案事項としてホームページの開設の是非も含めての検討及び議論した結果として答申書 (別紙) が提出された。 承認されました

4. 各委員会より報告

(1) 総務委員会

報告及び議事事項

- ① 21年度理事会業務分担表について
 - *昨年度は全戸配布していないが問い合わせはなかった。
 - *運営規約には配布は規定されていない。
 - *住民の問い合わせ先としては直接担当委員ではなく、棟の理事を通じて理事会に上げる。
 - *今年は配布せず回覧する予定。
 - *三役会で委員会担当を確認し理事会で配布。
- ② 夏祭り「自治会」の協力体制について
 - *8月22日(土)に開催される自治会の夏祭りについて、自治会より各委員会に協力を希望。
 - *総務からは委員長と副委員長が参加予定。
 - *各委員にも2名以上の人員参加を募る。
- ③ 集会所使用料免除依頼について
 - *例年通りソフトボールクラブ、ひまわり会、境谷西寿会の三団体より規約8条6項により免除請求あり。承認されました
- ④ JSによる管理業務委託の一部改正
 - *JSから全戸配布された重要事項説明書の契約期間に関する事項がH21.9.1~H22.8.31をH21.9.1~H22.6.30に改正、JSより全戸配布(駐車場管理業務も含む)
- ⑤ AEDの導入設置について
 - *昨年度アンケートを行ったところ、導入賛成多数だった。
 - *台数に関しては1台では設置位置により緊急性をそぐわない棟が出てくるため、不公平感が出る。
 - *複数台を導入する場合はどこに何台、設置すれば良いかも検討が必要となる。
 - *リース費用は1台月額8,000円程度。
 - 以上を検討課題とする。
- ⑥ 定期・普通預金、金融債権等の名義更新を完了。

(2) 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
 - ・クロス貼替え 1件
 - ・洗面台取替え(事後) 1件
 - ・床フローリング貼替え 1件
 - ・全面改装 1件
 - ・内装一新(結露対応舎) 1件

・・・以上5件

承認されました

② 不明・不要自転車（バイク）の処分について

6月29日現在、指定場所移動された79台は処分済み（盗難自転車1台）
期日までに移動されなかったものについても、再度指定場所へ移動すれば7月中
なら処分可能

③ 1棟・4棟の屋根から垂れ落ちる黒い液の被害について

再度5月に問い合わせがあり、同様の工法の棟（2、3、5、6、7、10、12、15、16、24）に
についても同様にアンケート調査を行い、対応を検討する

昨年の調査で部分的な応急処置では無理との事

根本的な改修には3,000～6,000万弱と多額の費用が見込まれるため本
年度中には無理。

④ 11月予定の雑排水管高圧洗浄（台所、洗面所、洗濯場、浴室）

2月予定の貯水槽洗浄点検（排水縦管、汚水マスの洗浄・点検、貯水槽の清掃）
同条件で日本水理及びJSに7月中の提出で見積りを依頼する。

⑤ 公園のベンチの修理・塗り替えを7月27日～31日実施。

（3）広報委員会

報告及び議事事項

①理事会ニュース第1号「第29回通常総会特集号」（案）の検討・作成

承認されました

②作成予算49,500円＋消費税2,475円＝51,975円を計上する

承認されました

（4）植栽委員会

報告事項

① 6月30日JS大阪支店2名と共に20年度大規模剪定後の状況を視察。

整枝作業に対する見積書の作成依頼。

② 22棟西側公園の植栽が出窓の視界を妨げるため剪定依頼あり

③ 中長期諮問委員会と共に業者選定方法について検討

④ ボランティアの保険に関しての引継ぎ手続き確認中

（5）駐車場委員会

報告及び議事事項

① 6月29日～7月3日 第3駐車場の除草作業実施・終了

（シルバー人材センターより4名）

当初の見積り額 111,300円より処理量の増加に伴い 16,100円増しの
127,400円の請求が来た

再度承認を求め

承認されました

② お盆の集中利用について

毎年受付順に予約を行うとクレームが出るのも事実だが公平を帰して今のところ
他の対処法がない。今後も検討。

③ 内部駐車場パトロールを6月週1回実施。

迷惑駐車がかなりあり、警告を行った（なくなる事がない）

④ 7棟西側カーブミラーが役割を果たしていないのでは、との意見。

⑤ その他の意見

内部駐車場に於いて無断駐車された。

対処法としては前回のバイクの不法駐車と同じく警告文をワイパーなどに挿む
くらいしか手段はない。

取り急ぎ第3駐車場で対応する（詳細は管理事務所で）

私有地での対処法としては制約が多いため住民の皆様の良識ある行動を望みます。

5. 朝倉理事長より

- ・ 駐車場料金収納業務の変更手続きに伴う「引き落とし承認書」の提出期限7月11日が
過ぎた現在、未提出の契約者に督促書類を各理事が配布することで対応。
- ・ 床下点検口が3棟で2回も開いていた為、施錠され閉まっているかの確認依頼。

閉会

次回 第3回理事会開催日 平成21年8月9日（日）19:00～

以上