

2021（令和3）年7月26日

## 2021（令和3）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 足立 卓

開催日時：2021（令和3）年7月18日（日） 午後6時30分～午後8時00分

開催場所：洛西境谷会館

出席者：理事長、副理事長、各棟理事 計28名（定数35名）他に監事1名。

成立要件：過半数の出席により成立

議事進行：谷総務委員長

議題

1. 理事長 挨拶
2. 各委員会からの報告・審議
  - ① 総務委員会
  - ② 整備保健委員会
  - ③ 植栽委員会
  - ④ 駐車場運営委員会
  - ⑤ 広報委員会
3. 大規模修繕実行委員会からの報告・審議
4. その他

議事

### 1. 理事長 挨拶

第2回理事会へのご参加ありがとうございます。本日、内容がたくさんありますので、てきばきと慎重に審議していただきますようお願いいたします。

### 2. 各委員会からの報告・審議

#### 2.1 総務委員会

委員会名	2021年度第2回総務委員会
開催日時	2021年7月4日（日） 13:00～14:40
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	6名/8名（75%）

協議事項	<p>1. 危機管理について  今回の様な疫病蔓延時や地震などの大規模災害における管理組合運営について、規定や細則の増補、改正が必要かどうかを話し合った。  入手した資料等を基本に後日検討することとした。  ※最新の正確で有効な規約を改めて整理して示したい。</p> <p>2. 喫煙に関する苦情申し立てについて  22棟における上記申し立てについて協議した。  この様な事案は過去度々発生しており、対応しただけでは住民間のトラブルになりかねないので十分注意して行う必要がある。当面は全棟に張り紙等で注意喚起に留めるのが良いのではとの意見があった。協議が必要と判断した。</p> <p>3. 理事会会議運営について  前回理事会で総務委員長が全ての委員会報告を行っていることに違和感があるとの意見があり、協議した。前年度からの踏襲との報告を受け話し合ったが各論あり。</p> <p>4. その他報告事項  1. まむし出没の件  ポスターを掲示し注意喚起を行ったが、その後存在報告なし。  2. 管理事務所閉所の件  7月10日(土)終日閉所</p>																				
決定事項	<p>1. フリースクール開所の為の住居購入希望の件  上記の様な案件は過去にも事例あり。原則として住居目的のみ購入可能との規約があり(第4章 第11条[専有部分の用途])、今回の用途では認められないので、否決した。管理事務所より断りを回答した。</p> <p>2. 理事会会場確保状況  第3回理事会 8月22日(日)18:00~20:00 洛西境谷会館  第4回理事会 9月19日(日)18:00~20:00 洛西境谷会館</p>																				
財務状況	<table border="0"> <tr> <td>滞納状況</td> <td>5月</td> <td>管理費</td> <td>3件</td> <td>132,600円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>修繕積立金</td> <td>3件</td> <td>303,070円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6月</td> <td>管理費</td> <td>1件</td> <td>107,100円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>修繕積立金</td> <td>1件</td> <td>238,980円</td> </tr> </table>	滞納状況	5月	管理費	3件	132,600円			修繕積立金	3件	303,070円		6月	管理費	1件	107,100円			修繕積立金	1件	238,980円
滞納状況	5月	管理費	3件	132,600円																	
		修繕積立金	3件	303,070円																	
	6月	管理費	1件	107,100円																	
		修繕積立金	1件	238,980円																	
理事長承認事項	無し																				
理事会承認事項	無し																				
次回開催予定	8月8日(日)16:00~17:30 管理組合集会所 洋室																				

## 2.2 整備保健委員会

委員会名	2021年度 第2回整備保健委員会
開催日時	2021年7月4日(日曜日)18:00~19:30

開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	8名/9名( 88 %)
検討事項	<p>1. 2021 年度整備保健委員会スケジュール(大規模修繕及びコロナ禍の影響有)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不用自転車回収日程について</li> <li>・消火器点検日程について</li> <li>・団地内巡回日程について</li> </ul> <p>2. 鳩対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前年度引継ぎ事項</li> </ul>
決定要事項	<p>1. 不要自転車回収日程及び各棟消火器点検 ⇒実施期間 8月1日(日)～8月8日(日)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・7月18日の理事会で各理事に掲示文配布、エフ(札)ぶら下げ</li> <li>・消火器点検要領書及び点検シートを各棟理事に配布 掲示文は広報委員会へ依頼。消火器点検表も併せて配布。</li> <li>・団地内見廻り8月8日(日)午後4時より実施 →整備保健委員9名</li> </ul> <p>2. 鳩対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駆除実施は前年度理事会引継ぎ事項であり、実施方向となっているが、捕獲後の効果継続期間他現委員で(株)グリーンフィールドから説明を聞きたい。 ⇒7月14日(水)午後6時～ 集会場にて予駆除作業説明会予定</li> <li>・通常総会で質問された空室対策も含管理組合として検討継続。</li> <li>・鳩のフン害 ⇒鳩は同じ場所にフンをする傾向にあり、フンにはウイルス・病害虫も含まれることもあり、乾燥してこれらの飛散により健康被害も懸念される。 ⇒現状のまま放置すれば鳩の数は増加して。団地全体への被害拡散が懸念される。</li> <li>・7月14日臨時委員会実施、予算申請を行うこととした。 ⇒(株)グリーンフィールドはUR新林団地等の洛西ニュータウンでの実績及び経験がある。</li> </ul>
報告事項	<p>1. 小修繕について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・13棟、5棟1階専用庭生垣破損2件 ⇒ 大規模修繕の範囲内で対応</li> <li>・5棟1階 専用庭階段の水たまり解消工事依頼 ⇒日特メンテナンス</li> <li>・21棟1階 室内に虫が湧く ⇒面談後専用庭草刈り(みどりの会) 長期間使用居室シュータン張替検討</li> <li>・ゴミコンテナ置き場コンクリ剥離 16棟西側 トラテープにて応急処置 8月団地内巡回時、各棟ゴミコンテナ置き場を確認して一括で対応を行う。</li> </ul>
理事会承認事項	<p>1. リフォーム申請・・・【承認可決】 申請一覧表参照下さい。 ※大規模修繕が実施されたが、専用部分での老朽化も懸念される 台所、トイレ、洗面所等の水漏れに伴い階下への漏水注意喚起が必要。</p> <p>2. 鳩対策費用 459,000円 グリーンフィールド・・・【承認可決】</p>
理事長承認事項	1. 16棟-5階 台所排水詰まり高圧洗浄 22,000円 日本水理
次回開催予定	8月1日(日)18:00 管理組合集会所 洋室

**【質疑応答】**

- Q. 不要自転車処分実施の件、掲示物にエフは前日に整備保険委員がピンで止めると書いてあるが。
- A. エフ（札）は掲示物に、各棟の理事で設置頂く様ご協力お願いする。
- Q.（整備保健委員の方より）鳩対策の予駆除作業説明会に参加して説明をきいたところ、駆除の有効期間はだいたい1年くらいとのことなので、毎年予算化していくことを皆さんで確認した上でやってほしい。
- A.（委員長より）1年という話もあり、それより長いこともあるとのことだった。定期的に予算を組まなければならないかということは来年度以降の委員の方に申し送って、予算化の方向を検討していただきたい。被害がなければ実施する必要はないが、予算化だけはできればしておきたいと思っている。
- Q. 消火器の点検について。メーターボックスは住居者に確認せずに理事が勝手に開けてもいいのか。
- A. 理事が開けて点検してOK。

**2021(令和3)年度 リフォーム申請状況 及 改修内容一覧**

**7月理事会承認分**

承認日: 7月18日

受付NO	受付月日	リフォーム内容	工事期間	工事棟No	施工業者	承認	備考
11	6月23日	給湯器更新 調理台形	6月25日	19	エネキーステーション 075-933-7600	承認	
12	6月28日	住宅内部模様替え(和室2室畳替え、1室壁クロス貼替)	7月19日 ~7月21日	22	JS大阪支社京都支店 075-365-1010	承認	
13	7月3日	浴室換気扇交換	7月5日の週	23	未定	承認	緊急工事
14	7月1日	給湯器交換及びカーペット静音タイプ交換	8月2日 ~9月30日	24	(合)shimogen 075-252-3125	承認	
15	7月4日	給湯器交換工事	7月2日	7	(株)エネキーステーション 0120-750-019	承認	緊急工事
16	7月5日	給湯器交換工事	7月5日	2	かつらぎ長岡ガスセンター 0775-954-4111	承認	緊急工事
17	7月6日	屋内内装工事(CFシート、壁紙貼替他)	7月8日 ~7月21日	21	赤塚工務店 075-391-2314	承認	事後承認
18	7月6日	床貼替工事(洋室×1、マンションフロアLL45)	7月14日 ~7月24日	16	小野建築設計 075-335-2254	承認	

## 2.3 植栽委員会

委員会名	2021年度第2回 植栽委員会
開催日時	2021年7月4日(日曜日)10:00
出席者	副理事長 理事6名/6名 植栽協力員2名 みどりの会会長
取組の経過	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 植栽パトロール</li> <li>2. 1階専用庭の管理について</li> <li>3. 花の苗配布について</li> <li>4. 各棟回りの草取りについて</li> <li>5. 高木の剪定作業について</li> <li>6. 中・低木の剪定作業について</li> <li>7. 夏の消防用通路草刈りについて</li> <li>8. その他</li> </ol>
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1階専用庭の使用方法に関するお知らせを6月末に配布した。          今後、植栽パトロールなどで管理が不適切な専用庭があれば書面にて植栽に関する意見・要望書を提出して頂くよう居住者に促していく。</li> <li>2. 今年度は秋の草取り時に花の苗を希望する棟に配布する          ただし実施にあたり各棟の花壇の管理者や管理状況を把握する必要があり、以下の2点をお願いする。          ①各棟理事は各棟の花壇の有無と管理者及び花壇の写真を提出する。          ②今年度花の苗配布を希望するかを各棟居住者に確認し提出する。          →方法は7月中に管理事務所にメールと添付ファイルか、文面と写真で提出に依る</li> <li>3. 6月27日に26棟からみどりの会で棟回りの草刈りを実施している。今後は、みどりの会活動日に順番に棟回りの草刈りを行う。          進行状況は天候やみどりの会参加人数によるため未定。各棟理事には草刈り後の雑草を入れるゴミ袋を管理事務所に取りに行くこと。また草刈り後に雑草をゴミ袋に入れ、ゴミ出しを各棟居住者が行うこと。</li> <li>4. 高木の剪定は11月の業者草刈りと合わせて実施する予定である。          今年度はクスノキ、ケヤキ、トチノキを剪定する予定である。</li> <li>5. 低木剪定はツツジ、トウダンツツジ、アベリア、ユキヤナギ、サザンカ等を6月初めから行っている。現在の予定では7月中旬迄、その後クチナシの花が終わってからクチナシの剪定を予定。8月～10月ツツジの2度目の剪定、道路沿いに植えてあるアベリアに関しては事故の発生を無くす為、気が付いた段階で剪定作業に入る。山桃も実施予定。</li> <li>6. 要望庭(草刈・手入れの要望があった一階専用庭)については植えている花や木を確認して作業段取りを決めて随時、介入する予定。</li> <li>7. 夏の消防用通路の草刈りについては8月半ばのお盆明けから実施予定。</li> </ol>

理事会承認事項	1. 8月の消防車通路草刈り'・・・【承認可決】 実施業者:(株)植治造園実施期間:8月半ば以降(1週間程度) 見積金額:¥800,000
次回開催予定	8月1日(日)19:00~管理組合集会所 洋室

### 【質疑応答】

- Q. 各棟入口の花壇について。無い棟は「なし」ということで、苗の配布の希望確認を居住者にアンケートなどでとらなくてもいいか。
- A. 無いところは「なし」と報告していただくだけで良い。希望の確認についてはアンケートのフォーマットを作ってきたので、それに記入して下さい。アンケートは各棟理事に配るので、必要分を管理事務所でコピーして使って欲しい。
- Q. 刈った後の草は、管理事務所からもらってきたゴミ袋に入れてゴミコンテナに入れておいたらいいか。
- A. コンテナの中に入れると家庭ゴミが入れられなくなるので、コンテナの後ろに置いておいて下さい。
- Q. 花壇の件。写真は必要か。また、花壇の世話をする人はだいたい決まっているので、理事の責任の下でその人と話し合っ管理をしたらいいかと思う。
- A. きれいに管理されているところとそうでないところがあり、昨年からの申し送りできちんと管理していく方向なので、状態を知るには写真が一番わかりやすいかと思っ提案。取り組みを始めた時から、写真集にしてデータを残している。データ送付ができないところについては管理事務所に言っただいただいたら植栽委員が代わってやる。棟全体の意思確認については、人によって意見が違っし、棟集会などで意思を統一確認する機会も頻繁に持てないので、アンケートを用意した。報告を受けてから必要に応じて検討する。
- Q. 草刈りの時に、誤ってケーブルテレビのケーブルを切断してしまっ、16棟だけが4～5時間洛西ケーブルTVが見られなくなっことがあっ。作業側からは何の連絡もなく洛西ケーブルTVに連絡して初めてわかったので、問題が起こっ時に、作業側からもすぐに連絡をいただきたい。
- A. みどりの会の作業中に起こっことで、今後、充分に気をつけるよう申し伝える。
- 【追加報告】14棟の南側にスズメバチの巣ができていたのを、本日みどりの会が撤去したとの報告を受けた。

R3年 5、6月度 植栽管理作業記録

(植栽協力員にて継続して実施)

日付	作業内容	作業実施者
5月31日	22棟専用庭手入れ	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
6月1日	24棟回り ツツジ・ユキヤナギ等低木剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
2日	25棟26棟前 トウダンツツジ・ツツジ・ユキヤナギ等低木剪定、8棟9棟工事用剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
3日	23棟 棟回り ツツジ・アベリア・ウツギ・サザンカ・プリベットの剪定 22棟 ツツジ・アベリア剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
10日	19棟西側 ツツジ・サツキ・トウダンツツジ剪定 19棟北ツツジ・トウダンツツジ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
11日	16棟19棟間 ツツジ・トウダンツツジ・アベリア剪定 19棟20棟間 ツツジ・ユキヤナギ剪定など	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
14日	20棟21棟22棟 トウダンツツジ・ツツジ・アベリア・ユキヤナギ・アセビ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
15日	仲よし公園 ツツジ・アセビ 18棟ツツジ剪定	20棟山下氏 25棟小菅氏
17日	18棟前ツツジ・サザンカ 17棟ツツジ・サザンカ・ユキヤナギ・玉ツゲ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
18日	16棟17棟間ツツジ 16棟前 サザンカ・ユキヤナギ・プリベットのツツジ・アベリア剪定	16棟中山氏 16棟杉山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
21日	第2住宅南側入口 ツツジ剪定 12棟南ツツジ剪定 外燈塗装に問題の枝の剪定	16棟杉山氏 16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
22日	12棟13棟間 プリベットのツツジ 13棟14棟間 プリベット・椿・サザンカ・ツツジ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
23日	13棟14棟間 昨日作業分の清掃作業 集会所裏ツツジ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
24日	14棟回り リネズミモチカシ・アベリア・ツツジ・モミジ・アオイ・ヤスデ・トウダンツツジ剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
25日	13棟14棟間 ツツジ剪定 13棟前ツツジ・アセビ・トウダンツツジ・椿・アベリア剪定	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏
27日	みどりの会 22棟23棟24棟25棟26棟 公園草刈り作業	16棟松田氏 20棟山下氏 25棟小菅氏

2.4 駐車場運営委員会

委員会名	2021年度第2回 駐車場運営委員会
開催日時	2021年7月4日(日曜日)18:30~20:00
開催場所	管理組合集会所 和室
出席者	3名/5名
報告事項	<p>1. 駐車場使用料金の滞納状況(5月末現在)</p> <p>1か月滞納 6戸 3か月滞納 1戸 (3月、4月、5月)</p> <p>2. 3か月滞納者と駐車場使用契約の解約交渉</p> <p>6月12日 日本人と直接交渉し正式に解約となった。滞納金は敷金 26,000円と相殺する。空いた駐車場は7月より外部駐車場利用者が転入する予定</p> <p>3. 植栽委員会からの草刈に伴う車両移動の依頼</p> <p>6月7日午前9時前に駐車場をチェックしたところ105台中7台のみ未移動。電話連絡で5台移動したが2台は連絡取れず。作業は無事完了したと思われる。</p>

	4. 大規模修繕委員会からの塗装作業に伴う依頼 6月17日から6月19日まで外部駐車場へ移動6台。問題なく移動完了した。				
利用状況	6月末現在	内部川北	内部川南	外部	計
	契約	100	283	31	414
	工事 ※1.2	5	1	0	6
	来客用	0	0	5	5
	空き	1	4	7	12
	合計	106	288	43	437
	※1 工事前貸出はニットクメンテ車両 ※2 工事終了につき7月末で貸出終了				
検討事項	1. 駐車場の整備について「不具合チェックシート」の結果とその後の対策				
	①外部駐車場				
	不具合内容	件数	対策	実施日	
	プレートの外れ、紛失	8件	再作成 接着	6月26日	
	仕切り虎ロープの痛み	50m	新規取付	6月26日	
	出入り口の穴あき	2箇所	インスタントセメントで補修	6月26日～28日	
	雑草		了解を得て除草剤散布	6月28日～	
	②内部駐車場				
	不具合内容	件数	対策	実施日	
	プレートの外れ、紛失	9件	再作成 接着	作業進行中	
ゴミ、家財等の放置		利用者へ処分依頼 現物に警告書添付			
※ゴミ、家財放置については今後のこともあるので三役会での検討が必要					
2. 6月12日 迷惑駐車対策パトロールの実施					
3. 外部駐車場に2台 警告書をワイパーに挟む					
4. 内部駐車場の白線引きについて7月7日(水)13:30 集会所にて 建巧社 打合					
理事長承認事項	無し				
理事会承認事項	無し				
次回開催予定	8月1日(日)18:30 管理組合集会所 和室				

※利用状況についての補足

工事のためニットクメンテに貸していた川北5台、川南1台の計6台分は、7月末で利用が終了して返してもらうので、空きの計が12台から18台に増える。来月に詳しく報告する。

※検討事項の補足

[1-②外部駐車場]

内部駐車場の「プレートの外れ、紛失」については現在進めているところで完了していない。もし、他にそういう場所が見つかったら連絡をいただいたら対応できるが、天候に左右される作業であることはあらかじめ承知いただきたい。



#### [4. 内部駐車場の白線引き]

去年は川北 24 台分、一昨年は川南で 43 台分をやった。それ以外のところの白線がほとんど消えかかっているので、今年は 100 台以上引く必要がある。注意の文字や停止線も塗る予定で、いくつかの業者に見積もりを取っているところ。台数が多いので 9 月～11 月の期間で 3 回くらいに分けて行う予定。詳細な計画表ができたならまた提出する。

### 2.5 広報委員会

委員会名	2021 年度第 2 回 広報委員会
開催日時	2021 年 7 月 4 日(日曜日)10:00
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	5 名/5 名(100%)
活動の経過	<p>①広報紙「理事会ニュース第 1 号」の発行 6 月 20 日(日)理事会後、一部追加・修正し、6 月 23 日(水)印刷・折込み作業、6 月 24 日(木)各棟理事へ配布。(発行日:6 月 25 日)</p> <p>②第 1 回理事会議事録作成:6 月 20 日(日)開催分 6 月 28 日(月)理事会報告(回覧用)を管理事務所にメール送信し印刷・配布を依頼。同日、各棟理事に配布完了。 6 月 30 日(水)理事会報告(HP 掲載用)を HP 委員会担当者にメール送信。HP に掲載完了。 ※次回、第 2 回理事会議事録の担当を確認。</p> <p>③その他、依頼のあった掲示物、張り紙などの作成</p>
報告事項	<p>①理事会ニュース第 2 号について発行時期・内容の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発行時期:9 月下旬</li> <li>・内容:工事完了後の団地内の様子、各委員会からのお知らせ、その他。</li> <li>・今年度の各委員会について、担当委員を決めて取材や情報収集をする。 →7 月 4 日(日)各委員会に伺い担当者が挨拶または委員会に出席した。</li> </ul> <p>②7 月 17 日(土)第 1 回 HP 委員会開催 19 時～ 管理事務所 洋室</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・理事会からの委嘱状の発行・手渡し、今後の活動について打ち合わせ。</li> <li>※ホームページの現状、今後のハード面(システム)とソフト面(構成・内容)について意見を交換した。今年度は費用面なども含めて改良、進歩していきたい。HP に対する意見も集めていきたいと考えている。</li> </ul>
理事会承認事項	無し
理事長承認事項	無し
次回開催予定	8 月 1 日(日)10 時～ 管理組合集会所 洋室

※発行済み広報誌「理事会ニュース第 1 号」内、理事名の訂正あり。  
管理事務所に掲示している業務分担表、HP 掲載分について修正をした。

### 3. 大規模修繕実行委員会からの報告・審議

第3回大規模工事の定例会議が7月14日の25回目をもって終了。出席者は管理組合の昨年度理事11名、実行委員会7名、MTK2名、ニットクメンテ6名。7月28日に竣工式をして大規模修繕は終了となる。皆さんの協力により無事完成したこと、誠にありがとうございました。

※詳細については以下、定例会議報告書をご参照ください。

#### 【定例会議報告書】

工事担当委員会 委員長代理 葩島和男

定例会議とは、工事担当委員会(前年度理事)11名、実行委員会WG7名、工事監理会社MTKと施工会社ニットクメンテ(株)が、月2回工事進捗状況の報告を受けて、検討審議し承認決定する会議です。工事進捗は常時変化があり、月1回の理事会で承認することは無理があるため、三役(理事長、副理事長、各委員会委員長)を主体とした工事担当委員にて対応し、理事会にて報告し承認をうけております。

- ◆規模修繕工事での追加工事及び追加提案工事についての工事内容変更につき、6月30日に請負金額及び工期の変更契約について承認。
- ◆令和2年6月16日工事開始から令和3年7月28日竣工式にて、大規模修繕工事が終了。住民の皆様、前年度理事、工事担当委員会、工事实行委員会の皆様のご協力いただき無事完成を迎えました。有難うございました。
- ◆足場設置が必要な工事、建物関係も直接現状把握し、仕様変更、破損箇所などは修理・更新工事を6月末にて工事は終了しました。
- ◆外構工事・集会棟は追加工事等の工事仕様変更などで工期を延長いたしました。追加工事につきましては次の通り。
  - ・庭園灯を除き街灯、自転車置き場(一部増設)、ごみ置き場はLEDに更新。
  - ・集会所工事に関しましては、入口天井が痛んでおり、ベニヤ系からアルミ製に変更。
  - ・電気器具は40年たちオイル漏れなどが生じており、全器具をLEDに更新し照明器具の数を半減いたしました。
  - ・また電気工事に当たり天井解体工事となるため、クーラーについても15年以上経過しており、全体に効かずに一部にしか効かないこと、水が漏れるなどの現状であることから、今回同時に更新して、天井に設置いたしました。
  - ・各公園の背もたれベンチにつきましては、現状把握し診断した結果、木材から擬木に変更して金属部分は改良工事にて行う。
  - ・砂場ベンチ、丸太ベンチを現状より向上するように工事仕様として新に追加しました。
  - ・北川に架かる給水管は、耐久性のあるシリコン樹脂塗装で施工。

- ・その他につきましても工事担当委員会の承認の上、理事会にて報告しております。
- ◆工事費につきましては現在委員会にて精算項目を精査しているところです。  
実施金額は約7億2百万円程度。
- ◆消防車通路については、植<sup>うえはる</sup>治造園にて補修工事を行い、費用はニットクメンテ(株)支払い。  
芝生張替は秋以降になります。
- ◆実行委員会、担当委員会の皆様の任期延長(8月末まで)依頼文書を作成し送付する。  
大規模修繕工事の最終報告をもって解散する。

### 【理事会承認事項】・・・【承認可決】

MTK(株)とニットクメンテ(株)に対し、新型コロナウイルスの感染拡大の中無事完成したことについて、一年後の瑕疵補修の件も鑑みて、定例協議会より感謝状を贈呈したい。

### 【質疑応答】

- Q. 委員会での報告は文書で出してほしい。
- A. 今日報告した内容は7月14日に決定しており現在記録作成中なので、この理事会、工事定例会議では口頭のみ報告となった。今理事会の議事録には掲載するので申し訳ないがそこでの確認をお願いしたい。また管理事務所に大規模修繕工事定例会議の議事録と、ニットクメンテが作成している報告書があるので、何かあったらそちらの方を閲覧していただきたい。
  
- Q. 街灯や階段灯が早く点くところと遅いところがある。どんな仕組みか。
- A. センサーが木の陰になっているようなところは早く点くが、センサーに西日が当たるようなところは遅くなる。現状では街灯が早くついていると思う。様子を見ているが、調整する必要もあるかもしれないので、ご意見ご要望があればお聞かせいただきたい。また、階段棟の電気が点かないという連絡があつて見に行ったら、1階のメーターボックスのところのスイッチが切つてあつた例があつた(3棟と9棟)。今後そういうことがあつた場合は、スイッチを確認してみてください。

## 4. その他

- 理事長より  
以下2点の承認をお願いしたい。

### ①長期修繕委員会(諮問委員会)設置を提案・・・【承認可決】

《理由》

工事实行委員会が6月末にて任期切れとなり、現在は中間答申のみ。  
最終答申報告の策定の為、諮問委員会として長期修繕委員会の設置が必要。

《諮問内容》

- ・長期修繕計画(長計)の策定
- ・サッシ窓問題について検討

・1年後の瑕疵保障について担当を依頼

《委員》

現在長計担当委員(9名)

若林様、山内様、松原様、秋田様、吉川様、平様、中村様、坂元様、薮島様

②住環境整備について考える会設置提案(諮問委員会でない)・・・【承認可決】

《検討内容》

- ・自転車・バイク置場増設について
- ・外部居住組合員に対する活動協力金徴収対応
- ・緊急時に於ける理事会活動について
- ・組合員からの提案事項
- ・その他

【質疑応答】(ご意見)

Q. 提案がある場合は、提案書を作ってそれをもって会議をやらないと判断を誤る恐れがある。今後、文書を作って進める進め方を徹底してほしい。

A. おっしゃる通りで今回はお詫び申し上げます。今後徹底していく。

次回 第3回理事会は、2021年8月22日(日)午後6時半から洛西境谷会館にて

※変更ある場合はその都度、案内でお知らせするので確認をお願いします。

以上