

平成 28 年度 第 5 回理事会報告

境谷西第 2 住宅団地管理組合
理事長 赤尾 直裕

開催日時 ; 平成 28 年 9 月 18 日 (日) 午後 7 時 00 分～午後 8 時 30 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 24 名 (定数 39 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 (渡辺副理事長)

1. 理事長挨拶

本日予定していた防災訓練が中止となった。来年に振り替え実施を予定

2. 各委員会からの報告

■第 5 回 総務委員会 報告

日時 : 平成 28 年 9 月 4 日 (日) 19 時～

場所 : 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 今後の行事等の予定の確認。

9 月

防災訓練 9 月 18 日 (日)

10 月

- ① 中間決算および監査の準備
 - ・財務関係書類の作成 (10 月中)
 - ・各委員会の議案書作成の準備 (10 月末)
- ② 福祉行事保険の加入手続き
 - ・第 3 駐車場草取り 10 月 9 日 (日)
 - ・秋季草取り 10 月 23 日 (日)

11 月

- ① 中間監査 (11 月上旬または中旬)
- ② 予算編成会議の立ち上げ準備

12 月

- ① 予算編成会議の立ち上げ
- ② 新年交歓会の準備

1月

① 新年交歓会 1月8日(日) <1月7日(土)準備、1月9日(月)片付け>

② 定例の会議の日程変更

総務委員会 1/15(日)、三役会 1/22(日)、理事会 1/29(日)

2. ノートパソコンの収納場所の変更

管理事務所のキャビネットの中

3. 防災用発電機の購入

数量 1 金額 x x x 円 (防災関連費用として承認済み)

4. 管理費の未納者 8 名 xxx 円 (8月31日 現在)

1 箇月 7 名

2 箇月 1 名 (督促状 1 通 配布)

5. 当面の日程

防災訓練 9月18日(日) 10時

みどりの会 9月22日(木・祝)、25日(日) 9時

【承認事項】 なし

次回、総務委員会の開催予定日は、10月2日(日) 午後7時～

以上

■第5回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成28年9月5日(月) 午後1時15分～午後3時30分

[報告事項]

1. 第3駐車場の有償使用契約台数について

9月1日現在1台で推移しており、契約率は2%(1/50台)である。

2. 駐車場管理について

内部駐車場のナンバー表示プレート4ヶ所の補修を実施した。

3. 駐車場パトロールについて

8月28日2棟前ロータリー内に1台、8月30日2棟前及び9棟前ロータリー内に各1台、9月9日7棟角道路に1台、合計4台が迷惑駐車のため貼紙をして駐車規律の厳守を促した。

4. 臨時駐車場運営委員会の実施について

8月27日委員オブザーバーの方々の参加を得て「契約車両の実態調査」の実施状況及び第3駐車場の契約更新の見直しについての、課題解決の進め方について討議した。

5. 駐車場使用料金滞納者への対応について

第4回理事会において、報告した駐車場使用料金滞納者への「契約駐車場使用拒絶」猶予措置については、未納金の振込み及び8月分納付期限内での納付確認がとれたため「使用拒絶」手続きは行わない事とした。

6. 秋の外部駐車場の除草作業について

・日時：10月2日(日) 9時～午前中 (雨天時：10月16日(日))

- ・参加者：駐車場運営委員、ボランティア(みどりの会)及び利用者等
- ・「みどりの会」には理事会から協力依頼
- ・細部は「掲示物」等により示す。

【承認事項】

1. 第3駐車場の契約更新の進め方について

実態調査から現在までに8台の解約申し出があり、第3駐車場の実質契約台数が9月中には0台になる見込であり、臨時三役会議においてその対応を検討した結果、この契約状況から、来年1月31日の契約更新は解約が妥当であるとの結論に至った。今後、当団地が置かれている厳しい財政状況を地主に訴え、契約更新の解約交渉に当たりたい。この際、第3駐車場の現状復帰に関する交渉、また、来客駐車場の確保と利用のあり方等についても併せて検討を進めていきたい。

【承認可決】

次回、駐車場運営委員会開催予定日は、10月3日（月）13時15分～

以上

■第5回 植栽委員会 報告

日時 平成28年9月2日（金）10:00～11:50

場所 管理事務所 洋室

[報告事項]

1. 秋の草取りについて

秋の草取りは10月23日（日）を予定、進行は古田・入江植栽委員両名で実行する。

2. 秋の草取り「花の苗、園芸用の土の申し込み」について

8月度理事会で棟として申し込むよう報告した。棟として「必要か・否か」を判断して欲しいので、9月度理事会で棟委員にアンケートをとる（別紙参照）。アンケートの回答期限は9/30とし、回答がない棟は春季草取り時を参考にする。花苗は1階段あたり10苗を最大値とし、園芸用土は1棟1袋（8棟、22棟は2袋）とする。

京都市へはごみ袋の数を増やす交渉をしていくが、ごみ・雑草のごみ袋への詰め方が甘いという苦情もあり、理事会で注意喚起する。

3. 1階専用庭について

前回専用庭の管理について、連絡した結果（1階全戸に配布）、9件の要望書があり、8件が処理済となった。残る1件は、植栽委員長・副委員長・みどりの会、計3名と居住者のご家族で対話が完了次第、剪定することになった。不在や回答がなかった住居には、再度、文書を投函する。（要望書様式を添付し回答を促したい）

前提は高齢者住居（高齢者のため実施が困難なところ）としている。

第4回理事会でも言及しているが、専用庭管理については、各戸が行っていただくことが原則であるため、管理が困難で依頼を頂いた箇所、あるいは団地全体の景観を考慮して委員会が必要と判断した場合に、委員会が対応する。

4. 毛虫の退治

8/31 26-104 の桜、22 棟東側の桜、9/28 棟北側桜に毛虫を発見、除去した。
今年毛虫の発生が遅れている。今後、処置が増加する見込み。
見つけたらすぐ、管理事務所まで連絡してほしい。

5. 副委員長が巡回調査を行い、剪定の必要木をまとめた。

①業者へ依頼必要木 23 本 : 業者に見積り依頼した。

②植栽、みどりの会で可能木 15 本 : 9/1 現在、10 件を処理済
剪定の必要な樹木は朱色テープで表示している。みどりの会の協力を得て、
順次実施。業者へ依頼する木について、駐車場にかかる箇所がいくつか
あるので、その際は車両の移動を願う。

6. 裸地、荒れ地について（獣道の解消）

10 棟西側、24 棟北側の 2 か所について、駐車場運営委員長の了解を得て、防護柵（車
止め用）を用いて通れないようにした。

7. ヌスビトハギについて

みどりの会の協力のもと、1~6 棟の刈り取りが終了している。9 月 22・25 日のみど
りの会活動時には、残る 7 棟~26 棟までの刈り取りを予定。刈り取り後のゴミは、
各棟付近にまとめておくので、棟理事に片づけを願いたい。

8. 団地内植栽について

基本、共用部分に植えられている植栽は委員会のもとで管理を行っている。個人で
共用部分に植えているものについては、状況によっては植替えの可能性もあること
をご承知置きいただきたい。

直近の例としては、20 棟前の土止め処置後の植樹で、11 棟前のあじさいの移植を検
討中。

9. ホームページについて

ホームページ作成メンバーの募集あり、参加希望者は申し出てください。

【承認事項】 なし

次回、植栽委員会の開催予定日は、9 月 30 日（金）

以 上

■第 5 回 整備保健委員会 報告

日時：平成 28 年 9 月 4 日（日）午後 7 時～

場所：管理事務所 洋室

[報告事項]

1. 台所屋内排水管からの水漏れの件

先月 1 階居室にて水漏れが発生した。調査の結果 2 階部分台所屋内排水管の破損によ
る水漏れと判明。屋内排水管は鋼管が使用されており経年劣化による腐食による破損
と見られる。共用部分である為、整備保健委員会より JS に工事依頼した。

応急修理の後、1階から5階までの住民に説明会を実施（9月6日）し、正式な修繕工事を9月13日に実施することに決まった。

当団地には同じタイプの排水管を使用している棟は全26棟の内13棟あり、該当の棟では今回のような事象が今後発生するリスクは少なからずあると思われる。整備保健委員会としては重要な大規模修理案件として次年度に引き継ぎたい。

また台所排水使用に当たっての注意事項などを記した啓発記事を流したい。

2. 秋の不要・不明自転車処分の件

10月23日に行われる秋の草取りの際に不要・不明自転車の処分を実施する。

3. 物干し竿落下事故

今年4月に次いで、先月末に5階ベランダから物干し竿が落下するという事故が発生。今回も幸い人身事故に至らなかったが、大変危険な行為であり今後同様の事故が無いように住民に周知したい。（周知方法については検討中）

【承認事項】

1. 屋内排水管水漏れ修繕工事の件

屋内排水管修繕工事一式費用 x x x 円 （緊急事案のため事後承認）

【承認可決】

2. リフォーム申請 3件（No.15～No.17） （別紙申請一覧の通り）

【承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日は、 10月2日（日）午後7時～

以 上

■第5回 広報委員会 報告

日時：平成 28年9月4日（日） 午後7時～

場所：管理組合事務所

[報告事項]

1. 理事会ニュース進捗確認

9月最終週に入稿、10月上旬配布予定

2. ホームページ委員の応募状況確認

9月15日まで公募を行ったが、応募者は0であった。

3. ホームページ委員承認までのスケジュール確認

9月15日 公募締め

17日までに 委員内で新委員の確認

18日 第5回理事会にて委員承認をもらう

24日 新旧委員招集、申し送り・今後の活動を議論

4. ホームページ委員自治会への要請→理事長に依頼中

5. 理事会報告書の詳細記載について

6. 回覧作成について検討

【承認事項】

ホームページ委員会委員の承認 広報委員会より新任：2名、前年からの継続：9名
（自治会からの選出委員については、決まり次第承認にかける）

委員長（広報委員会より）：松原 研一（8棟）

副委員長（広報委員会より）：佐藤 孔子（7棟）

委員：吉川 博美（4棟）、山内 英修（5棟）、藤田 喜代一（5棟）、
荒戸 邦朗（6棟）、浅田 正博（11棟）、澤 英志（19棟）、
賀戸 雅裕（22棟）、山下 直子（20棟）、中野 敏夫（26棟）以上11名

【承認可決】

次回、広報委員会開催予定日は 10月2日（日） 午後7時～

以 上