

平成30年4月26日

平成29年度 第12回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 村瀬 剛

開催日時 : 平成30年4月15日(日) 午後7時00分～午後8時30分
開催場所 : 管理組合集会所 洋室
出席者 : 理事長、副理事長、各棟理事 計 28名(定数37名)
他に監事2名
成立要件 : 過半数の出席により成立
議事進行 : 坂元副理事長

各委員会 からの報告

第12回 総務委員会 報告

日時 : 平成30年4月3日(火) 午後7時00分から8時00分まで
場所 : 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 平成29年度総会の開催予定について

開催予定日 平成30年5月13日(日) 午前10時～
前日準備 平成30年5月12日(土) 午後1時～
会場予定 洛西総合庁舎 会議室

- ① 平成30年5月13日(日) 決定として準備を進める。
- ② 総会の式次第等の作成をお願いします。
- ③ 各担当と必要な人数の確認
理事の皆様にはご協力をお願いします。
- ④ 会場の予約は1ヶ月前の午前4月12日および4月13日午前8時30分
申込用紙は確保。
- ⑤ 慰労会の案内および準備
 - ・案内状の作成と配布
 - ・飲物、軽食の手配
 - ・当日準備の役割分担
- ⑥ 総会資料の袋入れ予定日 4月25日(水) 午後1時00分から
- ⑦ 総会資料の配布 各棟理事に集会所(洋室)まで取りに来てください。
※配布日時 4月26日(木) 午前10時00分～午後9時00分まで
※総会資料の数が多いので持ち帰り用のバッグ等を持参。

⑧委任状の集計 5月9日(水) 委任状締め切り 5月6日(日)

⑨総会リハーサル 5月6日(日) 午後1時00分から 管理組合集会所 洋室

⑩総会の前日準備 5月12日(土) 午後1時00分から (理事全員)

⑪総会当日の準備 午前8時50分(理事全員)

⑫当日の役割分担(別紙にて確認)

2. 最終監査の日程 4月15日(日) 午後1時00分から

監事、三役、財務担当理事、JS 管理人の出席を予定。

3. 管理費等の未納者 平成30年4月7日現在

1ヶ月未納 8名

14ヶ月未納 1名

なお、14ヶ月未納の方が管理事務所に来所され、現在不動産屋に売却を依頼されたと管理事務所より報告あり。

【承認事項】

理事長決済

管理事務所 電動鉛筆削り購入

金額 ¥XXX

以上

第12回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成30年4月1日(日) 午後6時～7時10分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 外部駐車場の有償契約車両台数について

第2駐車場：3月1日現在36台である。

2. 駐車料金の2ヶ月以上の未納者はなし。

3. 3/28、1棟西側の電柱の鳥の糞害対策作業が関西電力により行われた。高所作業車が駐車するため、対象駐車場3台の利用者に第2駐車場への移動を文書で依頼した。

4. 4/2、4/3 内部駐車場の舗装陥没修繕、縁石修繕工事のため、対象駐車場4台の利用者に第2駐車場への移動を文書で依頼した。

5. パトロールの報告。

①長時間の違法駐車はなし。

②ナンバープレートの外れを7件補修した。

6. 24棟北側、消防車進入路のタイヤ付き車止めの廃棄3台をJS(株)に依頼した。

見積額¥XXX

7. 29年度総会の役割分担を確認。カウンターを担当する。

【承認事項】

なし

以 上

第12回 植栽委員会 報告

日時 平成30年4月6日(金) 午前10時00分～午前11時00分
場所 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 「植栽に関する意見・要望書」
なし
2. みどりの会の活動
 - 1) 4/8(日) 消防用通路の根切り他を予定
 - 2) 4/22(日) 消防用通路の根切り他を予定
3. 植栽委員会の活動
 - 1) 3/22 16棟 壁際のツツジの移植を実施
 - 2) 総会の受付及びマイク担当の選任をするとともに今後の日程の確認
4. 年間植栽管理計画に基づいて
 - 1) 「春の草取り」用のゴミ袋等の助成を洛西エコまちステーションに申請する予定
 - 2) 「春の草取り」時に配布する花苗等の見積・発注する予定

【承認事項】

1. 理事会決議
なし
2. 理事長決議
なし

次回、植栽委員会の開催予定 5月19日(土) 午後7時00分より

以 上

第12回 整備保健委員会 報告

日時：平成30年4月1日(日) 午後6時～午後8時00分
場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 団地内自主簡易点検実施結果報告及び特殊建築物定期調査結果報告並びに棟要望事項に基づく小工事について
・9案件の小工事をJS(株)に発注し3/26日(月)～4/6日(金)で工事を完了予定。
3. 定期受水槽・高架水槽の清掃について

- ・JS(株)に定期受水槽・高架水槽清掃を依頼し 3/5 日(月)～3/7 日(水)で清掃作業完了
- ・3/14 日「貯水槽清掃に関する報告書」の提出があり、受水槽・末端にて水質検査を実施。測定値は基準値内であり水質に異常なし。
- 3. 22 棟・7 棟の階段灯用自動点滅器故障に伴う修理について
 - ・JS(株)に修理を依頼し完了、修理費用¥ X X X の支払い。
- 4. 2 棟専有部分漏水に伴う調査について
 - ・漏水調査を JS(株)へ依頼、調査費用¥ X X X は損害保険にて処理予定。
- 5. 18 棟専有部分漏水に伴う調査について
 - ・漏水調査を JS(株)へ依頼、調査費用¥ X X X は損害保険にて処理予定。
- 6. 5/13 日(日)通常総会での整備保健委員会の役割分担について
 - ・受付(A ブロック)2 名・質疑用マイク担当 1 名・カウンター1 名を決定。
- 7. 平成 30 年度整備保健委員会への引継ぎについて
 - ・引継ぎ日程は次年度整備保健委員長・副委員長と協議し 5/13 日(日)18:00 に決定。
- 8. 大規模修繕委員会について
 - ・コンサルト会社選定は指名業者方式とし、全委員が指定業者に相応しいと考える業者を持寄り(37 社)内 9 社に絞込む。今後は参加意思を打診し募集を開始する予定。
 - 次年度からは委員の中で新たに大規模修繕委員を設け決議していく方針で検討

【承認事項】

理事会承認

1. リフォーム申請 4 件 (No. 53 ～ No. 56)
(別紙申請一覧の通り)

【承認可決】

理事長承認

1. 階段灯用自動点滅器修理費 ¥ X X X の支払い
2. 2 棟漏水調査費損害保険認定金額 ¥ X X X の支払い
3. 18 棟漏水調査費損害保険認定金額 ¥ X X X の支払い

以 上

第 12 回 広報委員会 報告

日時：平成 30 年 4 月 6 日(金) 午後 7 時～8 時

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 第 11 回理事会(3 月 25 日)報告書の作成から配布までの過程を確認
 - ①報告書案を作成(3 月 26 日)
 - ②報告書を理事長、副理事長、三役会で照査・確認(4 月 4 日)
 - ③確認後配布済(4 月 6 日)

④理事会終了から配布までの手順を確認した。

2. その他

- ・ 通常総会に向けて・・・役割分担準備について
副議長・書記2名・受付2名
総会開催後の議事録作成の手順について確認
音声データを事務所を通じ業者に渡し、文書に起こすように依頼。
作成された文書を委員4名で分担して照査、確認する。
最終的に委員長が確認し、議事録署名者に照査確認していただき保存する。
- ・ 議案書原稿の照査
- ・ 棟集会からの意見要望への対応について・・・来年度に引き継ぐ
- ・ 次回理事会は広報委員会が準備
- ・ 次年度理事への引継ぎについて・・・5月初旬に行う予定

【承認事項】

1. 理事会決済

なし

以 上

1. 理事長挨拶

本年度最後の定例理事会、一年間ありがとうございました。

15日（日）に会計監査・業務監査を終えた。

緊急連絡簿、理事保管の品々など次期理事に引継ぎをして下さい。

2. その他

総会議案書が承認される。

新監事が承認される。

通常総会までと当日の分担、手順、準備を確認した。