

平成26年6月9日

平成26年度 第1回理事会議事録

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 谷奥 敏一

開催日時 : 平成26年5月24日(土) 午後7時～午後9時
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35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 (谷奥理事長)

1. 理事長あいさつ
2. 日本総合住生活株式会社よりあいさつ
3. 雑排水管改修・鉄部塗装工事について
 - ・工事实行委員長よりあいさつ
 - ・日本総合住生活株式会社より工事の基本的なことについて説明
4. 各委員会からの報告・審議事項

総務委員会 報告

5月19日(月)実施

[報告事項]

1. 委員の役割分担の確認
2. 会議の報告
 - ①自主防災会総会 5月17日 26年度会長に澤自治会長、副会長に谷奥理事長が就任
 - ②三役引継ぎ 5月18日
 - ③財務引継ぎ 5月18日
3. 5月25日の春季草取りについて、福祉行事保険に450名加入申し込みを行った。
保険料 13,500円支払い済み。(25年度理事会で承認済み)
4. 管理費等の未収 17名 311,500円(4月30日現在)(参考3月末 17名
369,500円)

【承認事項】

1. 集会所使用料免除の件
 - ①管理組合が認めたボランティア団体
みどりの会、マナー改善有志の会、法的実務処理の会、
 - ②団地内親睦団体
ソフトボールクラブ、境谷西寿会 【採決の結果 承認可決】
2. 集会所鍵の貸与
みどりの会、中長期計画検討委員会、自治会 【採決の結果 承認可決】
3. バリカーの貸与更新(26年6月10日から26年9月10日)
26棟 Kさん 通院のため 【採決の結果 承認可決】
4. 今年度の防火管理者には昨年度と同じ19棟504号木村保和様に委嘱する。

【採決の結果 承認可決】

次回、総務委員会の開催予定日は、6月5日（木）午後8時～

駐車場運営委員会 報告

5月3日（日）実施

[報告事項]

1. 駐車場委員会の進め方（開催日、役割分担等）

開催日 毎月第1土曜日 午後7時～

掲示物作成…

多田理事

物品購入・工事関係…

奥村理事

駐車場使用料金未納者の督促文書作成…

和田理事

議事録作成…

橋本副委員長

2. 年間計画等

基本的には、昨年度の駐車場委員会で作成された計画に沿って活動を進めていく。

必要に応じて適宜変更を行う。

他に、駐車場運営に関する規則の一部改正（平成25年度決議事項）についての内容確認。

3. 6月22日（日）第3駐車場の除草作業を予定している。（「みどりの会」へ協力を依頼予定。）

【承認事項】

1. お盆時期の来客駐車場使用について

使用期間を8月13日（水）～8月19日（火）の7日間とする。

申し込み受付は、7月1日（火）からとする。

前年度大きなトラブル等が無かったこともあり、基本的に使用期間及び申し込み受付期間等の内容について、前年度を踏襲するかたちで実施する。

【採決の結果 承認可決】

2. 6月22日第3駐車場除草作業について

参加する理事にも、福祉行事保険に加入したい。（保険料30名900円）

【採決の結果 承認可決】

次回、駐車場運営委員会 開催予定日は 6月7日（土）午後7時～

植栽委員会 報告

5月15日（木）実施

[報告事項]

1. 委員会メンバーの役割分担

2. 植栽台帳の有効活用の問題点（本年度については留任理事中島氏を中心に推進）

3. 7棟前駐車場所所有者からの依頼。1F専用庭からの梅の実が落下し車が汚れるので

木の剪定を依頼。前委員長・前副委員長と現場確認。みどりの会に依頼。17日実行

4. 20棟住民の方から要望。カラスの巣を除去。12日から始まった植栽工事の際に業者に依頼

5. 5月12日からの植栽工事については予定通り終了

6. 25日草取り実施日に配布予定の花の苗木・花の土・腐葉土が再見積により其々数の変更がありました。（花の苗 1000→800 土 60→50 腐葉土 30→25）

7. 草取り当日保険加入の様式（現行 保険加入希望者リストから保険加入リスト）の変更

8. 整備保健委員会に当日各棟理事に渡す不明自転車のエフの作成

質問：報告事項6について、苗の数が変更された理由。

回答：予算と実数が違い、再度見積もりを取ったところ、予算内に収める為に数を削減。

次回、植栽委員会の開催予定日は、 6月7日(土)午後7時～

整備保健委員会 報告

5月14日(水)実施

[報告事項]

1. 役割分担を決定した。(敬称略)
 - ・リフォーム担当：(主担) 国近、(副担) 吉田副委員長。
 - ・小規模修理担当：(主担) 鈴木、(副担) 坂本。
 - ・中長期計画担当：(主担) 平田、(副担) 山口委員長。
 - ・議事録書記担当：(主担) 阿久田 (副担) 平田。
(留任理事2名は全体のサポート役をお願いします。)
2. 今年度の活動に関して手順・方法等を確認した。
 - ・リフォーム申請の受理・承認手順の件
前任理事リフォーム担当の柴田様・野田様から手順の重要ポイント等の説明を受けた。
また、リフォーム申請される一部の方々の中で、未だ徹底されていない「専用部分の修繕等に関する規則」第4条(承認申請の方式)を遵守して頂くべく、棟内掲示板に掲載、回覧板にて回覧、更には申請用紙手渡し時に遵守事項を記載したものを手渡す等、今後とも周知徹底していくことを確認した。
 - ・春の草取り時(5/25 予定)の不要・不明自転車の処分方法の件
処分方法に関しては例年通りとする。先ず自転車は3か所の指定場所に最長10日間程保管し、持ち主が出てこなかった場合業者に引き取ってもらう。
不明自転車は警察に連絡し盗難車と判明すれば引き取ってもらう。処分6月初旬
 - ・黒い水問題の件
大規模修繕時にいかなる抜本的対策を講ずることができるか検討をしていく。
3. 給水塔の電気メーターボックス取替工事費用：税込9,180円。(辻電機商会)
4. 管理棟別部屋入口LEDブラケット防犯灯自動点滅器取付：税込46,440円(辻電機商会)

【承認事項】

1. 黒い水問題で前年度委員会の決定した7棟の当面对策を速やかに実施する。
JSと見積金額(694,440円)、作業工程の交渉をおこないます。
【採決の結果 可決】
2. リフォーム申請：5件(前年度持越し)、並びに4件(今年度分)、計9件。(別紙)
【採決の結果 可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日：6月4日(水)午後7時～

広報委員会 報告

5月18日(日)実施

[報告事項]

1. 第34回通常総会にて次の通り平成26年度の活動内容が承認されました。
 - ① 理事会ニュースの作成と発行 (年4回)
 - ② 理事会の書記、理事会報告の作成と配布回覧
 - ③ 注意喚起の「掲示物」作成と掲示の広報活動
 - ④ 中長期修繕活動に伴う工事関係の掲示物の作成および掲示の広報活動
 - ⑤ 防災関係の掲示物の作成および掲示の広報活動
2. 役割分担の件
 - ① 広報委員会での、役割・分担について打ち合わせを実施。
 - ・議事録の作成担当について
 - ・HP担当・・・副委員長

・その他・・・

3. 理事会ニュースについて

- ① 年間4回発行。発行月は(6・9・11・2月)の予定とする。
第1号ニュースは総会内容の速やかな報告が必要なため5月下旬から6月上旬に発行する。
- ② 原稿の作成は各委員からの記事とし、編集は委員長、副委員長で行う。
内容は前年発行版を参考に協議の上、三役にも諮り、決定する。

4. その他

- ・ 4月20日、午後7時より25年度委員と新年度委員の引き継ぎ及び活動要旨等について説明を受けた。又、理事会議事録資料における各委員会の書式の統一を計るよう再確認すること(理事会で)
- ・ 広報委員会にて必要な物品があれば委員長より三役会に申請してもらおう。
- ・ 委員長が理事会への欠席の場合、補佐として副委員長が対応する。
- ・ 委員が欠席の場合、その他の委員で対応する。
- ・ 広報委員の招集は委員長より連絡。(mail・TEL)
- ・ 広報委員会議事録・理事会議事録は委員長まで送信することとする。
(議事録はその後の三役会などに提出するので出来るだけ速やかに提出願います。)
- ・ 団地行事の推進(自治会夏祭りの応援、ホームページ運営委員会等)
- ・ 毎月の広報委員会の開催日について

【承認事項】

1. ホームページ委員の委嘱について

- ① 26年度HP委員の選出について(別紙)

【採決の結果 承認可決】

次回、広報委員会 開催予定日は 6月7日(土)午後7時～

次回理事会 開催予定日は6月21日(土)午後7時～