

平成23年7月11日

平成23年度 第1回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 木村 啓

開催日時 : 平成23年6月19日(日)午後7時～9時10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、各委員長、各棟理事、監事 計39名(定数41名)
成立要件 : 過半数(20名)以上の出席により成立

開会の挨拶、議事進行(藤田総務委員長)

1. 挨拶(木村理事長、市毛副理事長、藤田総務委員長、本村広報委員長、
脇屋駐車場委員長、中野植栽委員長、福田整備保健委員長、朝倉監事)
2. 自己紹介(留任理事、各棟理事)
3. 審議事項

(1) 総務委員会(藤田委員長)

①総務委員会報告(報告事項)

本年度の業務計画と担当を決めた。現在、財務引き継ぎを行っている。

②第31回通常総会について(報告事項)

議案の議決結果を近日中に各戸に回覧し、理事会ニュース1号でも記事にする。

③ボランティア活動との連携について(承認事項)

「みどりの会」は理事による活動を補完するべく、ボランティアで実行可能な活動として、団地内や周辺の樹木の手入れ、害虫対策、清掃・雑草の刈取り、駐車場の保守・保全、住環境維持の活動などについて説明があった。従って、理事会の要請・要望により年間計画を立て、「みどりの会」を総務委員の管轄として理事会と連携してボランティア活動を行いたい。

<関連質疑>

(理事)「みどりの会」の活動内容に「高齢者の住民の専用庭の清掃・草取」とあるが高齢者の年齢制限はあるのか。

(委員長)専用庭については管理組合の管理区域ではないので、理事会から要請されて行うというよりは堅苦しく考えずに「頼まれたら行きますよ」との意向のようだ。確認して後日、回答する。

【採決の結果 承認】

④緊急連絡網の作成(承認事項)

平成23年度の緊急連絡網を作成したい。棟担当理事の電話番号については緊急連絡先の作成と配布はその棟に限定することで個人情報保護に配慮したい。

【採決の結果 承認】

⑤第2住宅ホームページについて(報告事項)

一昨年より第2住宅ホームページを開設している。

アドレス：<http://dai2jyutaku.jp>、パスワード：570701 で閲覧できるので、是非ご覧いただきたい。理事会の議事録も載っている。

⑥集会室使用料免除について（承認事項）

境谷西寿会が当団地の集会室を使用する場合は今年度も 300 円／時間の使用料を免除することにしたい。 **【採決の結果 承認】**

⑦防火管理者・防災計画（承認事項）

団地内に防火管理者をおき防災計画を立てなければならないが防火管理者に 19 棟 504 号の木村保和さんをお願いしたい。 **【採決の結果 承認】**

⑧パソコン教室開催（報告事項）

理事業務でパソコンが必要な方、理事以外の方も歓迎。
開催予定：7 月 3 日（日）午前 10:00～、講師：荒戸さん

(2) 植栽委員会（中野委員長）

①春の草取り・自転車置き場の整理（報告事項）

大きい枝の処分はできないとのクレームが京美化センターからあった。各棟で対応が一定でなく腐葉土の運搬などで女性の負担が大きい棟があった。秋の草取りに向けての反省点としたい。理事の皆さんからも意見を伺いたい。

<関連質疑>

（理事） みどりの会」をお願いしてはどうか。

（委員長、副理事長）あくまでも理事会が責任を持って行うが「みどりの会」への協力も求めたい。

②毛虫の駆除（報告事項）

18 棟前のこぶしの木に毛虫が大量に発生したが 6 月 3 日に駆除した。

植栽委託契約（承認事項）

契約は、年間契約ではなく、項目別に行うこととし、
初回は下記金額で樹植治造園と契約したい。

第 1 回草刈、芝刈 ¥ x x x x x x 円、 生垣、低木選定 x x x x x x 円

<関連質疑>

（理事）草刈、芝刈の見積が年 2 回の ¥ x x x x x x x 円となっている。

正確な数字を理事会に提出し、承認を得るべきではないか。

（委員長、理事長）書類に不備があり申し訳ない。

第 1 回草刈、芝刈は ¥ 円という x x x x x x ことで承認願いたい。

今後は理事会に正確な額を提出して承認を受けたい。

【採決の結果 承認】

植栽管理の運用細則の作成（承認事項）

現在、植栽管理の運用細則がないので、中長期計画検討諮問委員会に作成検討を依頼し、その上で、理事会の承認を得る方向で進めたい。

【採決の結果 承認】

(3) 広報委員会（本村委員長）

①広報委員会報告（報告事項）

広報委員会は理事会議事録の作成を担当するが、理事会で出た貴重な意見、質疑応答についても含めるようにしたい。年数回、理事会ニュースを発行する。第 1 号は通

常総会についての特集としたい。第2号以降は中規模改修工事に関する皆さんへの情報提供、ご協力お願い事項等を含めて、整備委員会、三役会、理事会等の意見を参考に発行したい。

(4) 整備保健委員会 (福田委員長)

①春の草取り・自転車置き場の整理 (報告事項)

不要自転車が 36 台、不明自転車が 13 台あった。まだ不明自転車が棟の駐輪場にある場合は担当理事が管理事務所前に移動してほしい。このあと警察で調査した後処分する。

リフォームの申請案件 (承認事項)

No.	申請内容	処理
1	便器取換、トイレ内装、換気扇交換	承認
2	クロス張替	事後承認
3	システムキッチン切換	事後承認
4	フローリング工事	事後承認

<関連質疑>

(理事) リフォーム申請の承認は申請内容を理事会に明示して受けるべきだ。理事会が承認しなければ申請者は大きな不利益を受けるので、今回は口頭での説明でも承認すべきだ。

(委員長、理事長) 今回は手違いにより、申請内容を明示できなかった。次回より明示する。

【採決の結果 承認】

中規模改修工事の実施について (承認事項)

通常総会で承認可決された下記工事の今年度実施を理事会として承認願いたい。

No.	工事名	発生費用	業者
1	階段灯改修工事		辻電機商会
2	埋設排水管更生工事		岡野組
3	電灯幹線改修工事		(株)きんでん
4	玄関扉取替工事		日本総合住生活(株)

【採決の結果 承認】

中規模改修工事实行プロジェクトチームの設置 (承認事項)

中規模改修工事の実行について推進を図るためプロジェクトチームを編成したい。

【採決の結果 承認】

詳細は、「中規模改修工事实行プロジェクトチーム」案として、後日報告がありました。

リーダー 整備保健委員長

メンバー 設備・土木担当2名、中長期担当、副委員長 計4名

オブザーバー 三役会メンバー、中長期計画検討諮問委員会2名以上、

上記以外の委員5名。

(オブザーバーには会議・打ち合わせ等、内容により随時参加を要請する)

(5) 駐車場委員会 (脇屋委員長)

①駐車場委員会報告 (報告事項)

6月27日、外部駐車場の草刈りを行う予定。駐車場利用者にも案内を出し車を移動させてもらう。

②カーブミラーの交換（承認事項）

1棟から2棟前のカーブミラー3枚を劣化のため交換したい。

カーブミラー：28,000円×3、取り付け工事費用：8,000円、合計89,000円。

【採決の結果 承認】

(6) 理事からの意見、要望

理事会の運営について

- ・今回の理事会は資料が不十分だと思う。特に承認事項については具体的な内容、金額、数値を明記したプリントを配布して承認を受けるべきだ。

以上閉会

次回 理事会開催日 平成23年7月18日（月）午後7時～