

平成25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 田中 康之

開催日時 : 平成25年5月25日(土) 午後7時10分～午後8時50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 計32名(定数42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 (藤井 総務委員長)

1. 理事長あいさつ
2. 各委員会からの報告・審議事項

第1回 総務委員会 議事録

5月17日(金) 午後7時～

[報告事項]

1. 業務担当者の決定
2. 自主防災会結成総会の開催(5/18)
 - (1) 防災会設置規則、細則の確認
 - (2) 防災委員の確認及び役員の選出について
 - (3) 防災活動計画及び予算について
3. 財務引継会議の開催(5/19)

現金、預金、有価証券、債権、債務確認書、権利書、契約書を通帳と帳簿の照合等により確認。

出席者
24年度と25年度の理事長、副理事長、監事、総務委員長、財務担当、日本総合住生活(株)
4. 管理費滞納
4月分締時点での管理費滞納額 : 350,500円(内長期滞納者3名)

A氏とB氏

いずれも5ヶ月分62,500円の滞納で3月分締時点(6ヶ月分75,000円の滞納)よりいずれも1ヶ月分ずつの滞納額の減少。24年度総務委員会より両氏より提出の「滞納事由及び納付計画」を引き継いでおり、計画通りの納付とは言ないが滞納額を減少させてきており、このまま注視したい。

C氏

4月分締時点で3ヶ月分37,500円の滞納額となった。5月末時点で支払いが無い場合、面談を申し入れる予定。

【承認事項】

1. 管理組合の防火管理者の選任

24年度に引き続き、25年度も木村保和氏（19棟504号）を推薦する。

【採決の結果 承認可決】

2. 集会所の鍵の貸与

中長期計画検討諮問委員会、ボランティア「みどりの会」、西寿会に24年度に引き続き各1個貸与する。

【採決の結果 承認可決】

3. 西寿会、ソフトボールクラブ BLUES（ブルース）の集会所の使用料を24年度に引き続き免除する。

【採決の結果 承認可決】

次回、総務委員会 開催予定日は、6月7日（金）午後7時～

* 集合ポストの棟及び部屋番号が剥がされているという報告を受けています。

剥がされた番号の準備を進めていますので理事は状態を確認して管理事務所に連絡して下さい。

第1回 駐車場運営委員会 議事録

5月19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～（今回のみ5月19日 [日]）

掲示物作成 多田副委員長

物品購入 佐々木理事

議事録作成 孝治理事

作成した議事録は委員長による内容確認後、各委員及び総務委員会に届ける。

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24年度決議事項）についての内容確認。

3. 7・10棟間のカーブミラー修理について

4月28日実施。修理費28,350円、支払先 榊建巧社

【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11日（日）～8月18日（日）の8日間とする。

申し込み受付期間は、7月1日（月）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】

次回、駐車場運営委員会 開催予定日は、6月1日（土）午後7時～

第1回 植栽委員会 議事録

5月18日（土）実施

【報告事項】

1. 委員会メンバーの役割分担

2. 5棟・6棟の南側モミジバフウ2か所にカラスの巣があり業者（植治造園）に除去を依頼。対象樹木確認の上、5月15日（水）に巣を除去した。

後日（21日）4棟南側モミジバフウ1か所カラスの巣があり、23日（水）に巣を除去。

3. 24年度補植した低木の水やりについて

2棟、9棟、16棟に補植したドウダンツツジ、キリシマツツジの夏場の水やりをJS依頼で検討中。今年度経費の中で行いたい。

4. ボランティア「みどりの会」に今年度も低木剪定、草刈などを依頼する。

5. 植栽についての要望書

昨年度理事会で承認され、作成された要望書書式の周知（広報）を図り、正確な実情の把握、速やかな対応を目指す。要望書は管理組合事務所、および棟理事が保管する。

【承認事項】

1. 春季草取り、及び不要・不明自転車処分について

(1) 草取り

実施日：5月26日（日）2時間程度（雨天時は6月2日（日）に順延）。

予算：74,000円 向陽ガーデンに注文

内訳 花の苗 1,000株@50×1,000株=50,000円（税込）

花の土 60袋@200×60袋=12,000円（税込）

腐葉土 30袋@400×30袋=12,000円（税込）

準備 ・京都まち美化センターに届出し、ごみ袋・軍手の提供を受けた。

・必要道具（移植ごて・鎌・草抜き・ごみ袋・軍手）を前日、棟毎に区分する。

・花の苗、腐葉土は3か所に保管する。

1棟～6棟（3棟西側）、7棟～18棟（管理組合事務所前）

19棟～26棟（22棟と23棟間の北側緑地）

(2) ボランティア保険（継続）

加入者：当日参加の住民全員

加入費：1名 30円、参加者500人を予定（計15,000円組合負担）

加入手続：当日、棟理事が棟前で受付（加入者表に記入）

(3) 不要・不明自転車の処分は、整備保健委員会より報告。

(4) 各棟に掲示、および回覧により周知する。

【採決の結果 承認可決】

2. 第1回植栽工事について

(1) 委託業者：株式会社植治造園（継続）

予算：合計 x x x x x x x x 円（税込）

・各棟南側緑地（消防用通路含む）と外周の草刈り、芝刈り

見積額：x x x x x x 円（税込）

・生垣、低木剪定

外周列植（ネズミモチ等）の見積額：x x x x x x 円（税込）

団地内（ヒラドツツジ等）の見積額：x x x x x x 円（税込）

(2) 工事日程（予定）：平成25年6月10日～6月21日の平日のみ、午前9時～午後5時。

(3) 刈り取った草は即日処理。工事の開始と終了は管理事務所に毎日連絡。

(4) 駐車車輛の移動：養生シートで囲って作業を行う予定。工事に伴い、団地内の該当駐車車両の位置の移動（車の後ろを50cm程あける）をお願いする。詳細は事前に連絡する。

(5) 作業日程、該当場所について事前に掲示する。

【採決の結果 承認可決】

次回、植栽委員会 開催予定日は、6月1日（土）午後7時～

* カラスが巣を作るのに針金のハンガーを使うのでベランダに出さないでほしいとの要望がある。広報委員会と相談し、対処するとの回答。

* 草取りの際に出た枝の処理に関して意見があり、細かく切って草同様ごみ袋に入れることで決まる。

第1回 整備保健委員会 議事録

5月18日（土）実施

【報告事項】

1. 春の草取り時（5月26日）の不要・不明自転車の処分については例年通り行なう。
不明自転車に関しては警察に連絡し盗難車であれば引き取ってもらう。
不要自転車に関しては1週間から10日程、指定場所に置いてから業者に無料で引き取ってもらう。
2. 緊急を要さないリフォームに関して、承認される前に工事が開始されている

場合があるとの報告あり。詳細を確認し、今後の対応について考慮する。

3. 本年度は総会で決議された第6,7,8,9号議案の大規模な工事が予定されているので、そのための役割を実行していく。

特に第6号（鉄部等塗装工事）、第8号（屋内共用雑排水管工事）議案に関しては室内に作業員が入っての工事となり、組合員の皆様への事前の十分な説明が必要であるので、そのための計画・準備を進めていく。

全ての工事がスムーズに開始され、無事に終わることが出来るよう中長期計画検討諮問委員会と共に協力していく。

4. 19棟横のゴミコンテナ1台のキャスターが破損したため注文・交換依頼済み。
5. 集会所内の水漏れ修理依頼済み。
6. 委員会内の役割分担を決定した。

*承認事項の工事实行委員会設立に関する経緯についての質問を受け説明。

【承認事項】

工事实行委員会の設置について

建物の老朽化並びに消費税率の引き上げを見越して、スピーディーに必要な工事を進めていく必要から、三役をはじめとする理事、中長期計画検討諮問委員会等から選抜して組織化し、実行していく。

【採決の結果 承認可決】

次回、整備保健委員会 開催予定日は、6月2日（日）午後7時～

- * 外壁にひび割れがあることに対する対応は前年度から引き継いでいるかとの確認発言あり、現在引き継ぎ中との返答がなされる。
- * 具体的な数字や業者名などを明記してほしいとの意見に、後日報告するとの回答がある。

第1回 広報委員会 議事録

5月19日（日）実施

【報告事項】

1. 第33回通常総会にて平成25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) 理事会周知の【かわら版】 作成・回覧の広報活動

*当面の対応として広報委員会を含む各委員会の議事録は管理事務所のフォルダーに保管することを三役会にて決定。

2. 役割分担の件

広報委員会での、役割・分担について打ち合わせを実施。

HP担当・・・副委員長

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。
- (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。
- (3) 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) 原稿は入稿前に必ず委員長・三役・広報委員で確認後、印刷を依頼する。

4. その他

- (1) かわら版については、まずテーマを決めて発行の準備を進める。
- (2) 5月13日に管理事務所より変質者への注意喚起の掲示板の作成依頼があり至急発行の予定。

【承認事項】

理事会ニュース印刷費用：経費 1回 27,300円 (税込み)

A4サイズ コート紙 両面カラー印刷：有限会社 章美プリント

【採決の結果 承認可決】

次回、広報委員会 開催予定日は、6月1日(土) 午後7時～

3. 下記団体からの挨拶及び活動内容について

1. 日本総合住生活株式会社

京都支店の、有馬理課長(工事担当)、谷岡氏(管理担当)、および、管理事務所に勤務されている、山本さん、小林さんの挨拶を受けた。

2. みどりの会

高田グループ長より、現在44名で行われている会の活動内容、および、新規会員を募集中であるとの説明がなされた。

3. 中長期計画検討諮問委員会

齋島委員長、荒戸副委員長より発足より5年間活動を続けている会の発足経緯、存在意義、活動内容、活動進展状況などの説明。また、今後の修繕積立金についてどう考えていくか理事会で検討してほしいとの要望がなされた。

次回、理事会開催日：25年6月15日(土) 午後7時～午後9時

以上