

平成 24年 10月 29日

平成24年度 第6回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 内田 有香

開催日時 : 平成24年10月20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、各委員長、各棟理事 計 29名(定数40名)
他に監事2名出席
成立要件 : 半数以上の出席により成立
開会 : 内田理事長
議事進行 : 石川総務委員長

1. 理事長あいさつ
2. 各委員会からの報告・審議事項

総務委員会 議事録

10月 5日(金) 実施

[報告事項]

1. 平成24年度 中間決算日程案

- ・中間決算事業報告書案 石川委員長作成
 - ・中間収支決算報告書案 覚野副委員長作成
 - ・中間監査報告書原案 藤田監事、高橋監事、覚野副委員長作成
- 上記による平成24年度 中間決算日程案の立案。

2. 平成25年度 予算編成方針

平成25年度予算編成方針の策定に向け今後の日程、予算要望願書、予算策定基本方針、予算作成作業担当チームメンバー編制の各案を立案。

3. 境界線問題 10月14日、16日に先方と面談

境谷西第2住宅南東部の境界線問題に関する話し合いの申し入れ書の原案及び地積測量図による境谷西第2住宅南東部の敷地の確認。今後、覚書を作成する。

4. 中長期計画検討諮問委員会 10月14日(日)

JS から長期修繕計画、雑排水管調査診断の説明を頂く。

5. 自主防災会会議 10月12日(金)
9月9日の防災訓練の反省
初動対応は必要か。マイクが通らず話が聞こえなかった等。
6. 管理費滞納状況
10月11日現在未納全額 635,750円(内長期滞納者3名 A 156,500円
B 150,000円 C 50,000円)
A, Bは返済計画に基づき解消見込み。Cは競売物件。
7. 棟集会の案内
集会所使用願ひ、棟集会開催報告書等必要書面の提出依頼他説明。
8. 10月9日高架水槽の入口のガラスがおそらく投石によって割られるという
事があった。

駐車場運営委員会 議事録

平成 24年10月6日(土)

[報告事項]

1. 第3駐車場秋期除草作業について

10月14日(日)9時から、第3駐車場で除草作業を行った。

①参加者の保険加入手続き

加入申込者は4名。

②放置自転車の撤去作業(事前に告知書を貼付済)

管理組合事務所前にて、駐車場内に放置されていた4台を一時保管。

10月28日に出される団地内の不明自転車と合わせて処分する予定

③作業中に発生した車両ガラス破損事故について

午前10時頃、ベニヤ板(90×180cm)で駐車中の車両を保護しながら、No.2で草刈機を使用し作業を進めていたところ、草刈機の回転歯が小石を跳ね飛ばし、No.6に駐車してある車(作業場所から約14mの距離)に石が当たり後部ガラスを破損した。

今後は草刈機の使用をやめ、利用者が手作業で除草する方法に変更するか、業者に委託する。

区画ロープを張り替え(みどりの会へ作業依頼)

- ・ 駐車枠用トラロープ・アンカーピンの購入費用 13,744円
- ・ 業者に作業依頼すると、作業費が76,650円かかるところ、みどりの会に依頼したことによって、材料費のみで作業が可能となった。

見積業者

A社 13,744 円（採用） B社 17,104 円 C社 17,577 円 D社 30,040 円

2. 第3駐車場の放置車両(9月15日撤去)について

①前回の相談で要した弁護士費用は32,380円(10月4日支払い済)

②以後は弁護士への委任は打ち切り、管理組合で対応する。

管理組合として、無断駐車期間2ヶ月分の駐車料金を、書面郵送にて所有名義人に請求していく方針。

③10月14日実施の除草作業中、再度第3駐車場No.48に無断駐車されているのを確認した。(No.48は来客駐車スペース。使用申請はされていない。)

3. 第3駐車場の無断駐車再発防止策について

「無断駐車を発見した場合、金3万円を申し受けます」という簡易看板を、周辺フェンス等へ設置した。入り口チェーンについては引続き検討。

【承認事項】

1. 年末年始来客用駐車場の利用方法について

前年度の利用結果に基づき下記のとおり決定した。

年末年始の期間 12月28日～1月6日

利用申込日 12月1日から

③利用日数 最大のべ4日まで

利用申込方法 特別申請書により実施(車両ナンバーを事前登録)

年末年始の期間以外の12月、1月の利用申込は従来通り

《昨年度からの変更点》

今年度は、必要な日のみピンポイントで利用して頂くため、「最大述べ4日間」とする。(期間中、分けて4日利用しても構わない。)

以上の内容は、掲示ポスターで周知の予定。

【採決の結果承認】

植栽委員会 議事録

平成24年 10月6日(土) 7時～9時実施

【報告事項】

1. 秋の草取り及び不要不明自転車処分について

草取り関係

秋季実施日：10月28日(日) 午前10時～2時間程度

雨天時は11月4日(日)に延期

予算：¥74,000(税込み) 向陽ガーデンに発注

花の苗 1,000株 @50×1,000株=¥50,000(税込み)

花の土 60袋 @200×60袋=¥12,000(税込み)

腐葉土 30 袋 @400×30 袋=¥12,000 (税込み)

事前準備：必要道具を前日、棟毎に区分（花の苗、移植ごて、鎌、草抜き、ゴミ袋、手袋など）

花の土と腐葉土を 3 箇所に分けて保管

3 棟西側芝生（1 棟～6 棟）

組合事務所前（7 棟～18 棟）

22 棟と 23 棟間の北側緑地（19 棟～26 棟）

ボランティア保険：加入申し込みは当日棟理事が受付する

不要不明自転車については整備保険委員会より報告

周知：各棟掲示板と回覧板にて

2. 障害樹木伐採について

先月の理事会（9月17日）に各棟理事に配布した「伐採に対する要望書」は11月4日までに管理組合のポストに投函頂きたいお願い致します。

11月11日（日）中長期計画検討諮問委員会と合同で現地説明会を行う。

説明会は4ブロック（A～Dブロック）に分けて行う

A	1 棟～6 棟	13：00～13：50	集合場所	2 棟 3 棟間のロータリー
B	7 棟～11 棟	14：00～14：50	集合場所	管理事務所前
C	12 棟～18 棟	15：00～15：50	集合場所	管理事務所前
D	19 棟～26 棟	16：00～16：50	集合場所	22 棟西公園
	意見交換会	17：00～18：00	場所	管理組合会議室

周知：各棟掲示板と回覧板にて

3. 第2回植栽工事について

9月3日～始めた工事も9月14日に終了

工事終了に伴う点検パトロールを9月20日に中長期計画検討諮問委員会と合同で行い、工事終了を確認する。

4. 一般事項

管理棟南側植え込みにスズメバチの巣があり、9月26日に撤去作業をする

みどりの会に依頼した作業報告について

9月23日（日）、9月30日（日）公園周りと緑地の草取り及び低木剪定を実施

みどりの会には低木剪定、草取りなど引き続き依頼

【承認事項】

1. 洛西高校前のプランターについて

みどりの会に依頼していたプランターの管理は、病害虫による被害や肥料不足等生育不良の状態が続いており、管理の継続が困難とのこと。

プランターの撤去を決め補植をすることにし、撤去はみどりの会に依頼。

整備保健委員会 議事録

平成24年10月7日（日）実施

[報告事項]

1. 一般事項

集会所南スロープ（階段）の手すり破損、修理

7棟西出口の擬木キャップの欠損、付け替え

集会所南のフェンスの穴、補修

19棟西階段1階のメーターボックスの扉の変形外れ、修理

25棟でメーターボックスの扉、閉まりにくいとの苦情

10月28日；秋の草取り時の役割分担

9月9日発信の事前告知に続いて、10月14日に掲示及び回覧で参加を呼び掛ける。

簡易自主点検チェックシートは各棟集会終了後、棟理事から提出頂くよう進める。なるべく多くの棟住民が回覧や棟集会の機会を活用しながら点検し気付いたことを記入して下さい。進め方は各棟理事の判断による。

前回（第5回）理事会で目的と運用について説明し議事録回覧に添付している。

「消火器」（H23年度第6号議案）の買換え再配備 相見積もり中

2. 工事関連

屋外雨水管高圧洗浄作業（3・6棟東）

9月19日（水）工事実施済み 5ヶ所を高圧洗浄、カメラ調査。各排水管にそれぞれ木の根の侵入あり除去し完了。

6棟駐車場東口雨水桝の管内根と砂の詰まり→別途予算化必要（H25年度計上検討）

雨水桝は団地内全域を対象とした課題想定箇所の洗出しから整理していく必要あり。

23棟前排水修繕工事

9月20日（木）工事実施済み 陶管内に砂が詰まっていた。

中長期計画検討諮問委員会の要請による「建物調査診断」に必要な配管切取り住戸依頼先3軒打診中

車線分離標（緑のポール）の件

消防から指摘の箇所2本（費用45,000円）については改修済み。

集会所の改修について（H23年度第5号議案）

扉 工事日未定（扉特注手配中）

分電盤 工事日10月19日～20日（集会所内停電予定）

団地内歩道のバリアフリー化（H23年度第4号議案）

9棟横のスロープ 見積り中 A社： x x 0万円

B社： x x 0 万円（暫定）

駐車場からの住民の通路確保については、スロープ開始箇所から 2m 程度開口する方向で検討中。（段差は 0 ～ 1 5 c m 徐々に変化）

16・17 棟北側 見積り中 A社： x x 0 万円

バイク置き場については、16・17 棟理事を交え実施計画案の共有化を図る。

次回の理事会で業者決定の予定で推進中。

砂場の木枠囲いの一部取替検討

4 棟北側見積り中（岡野組）； x x 万円（一か所につき）

集会所前と合わせて H 2 5 年度予算に（計二か所）

集合ポストの開閉バネ破損による修理について

ポスト交換で対応可能。試みに一か所を交換修理完了。

購入費用：15,000 円 交換は委員で対応。

きんでんによる定期点検（電気設備等）の件

実施日 1 0 月 2 7 日（土） 「お知らせ」 掲示済み

整備委としての今期来期目標

累積未処理～事項の件 次回委員会で集中的に検討予定

団地内巡回、H 2 3 引継事項、H 2 3 棟集会議事録、日常情報を取りまとめて優先順位等整理の上次年度予算を検討する。

【承認事項】

1. リフォーム申請状況

申請 6 件（別紙）：緊急を要するガスと水廻りで事後承認あり。

2. 工事関連

屋内雑排水管高圧洗浄工事の実施

毎年の実施要領に基づく 1 1 月 5 日～1 6 日予定（詳細は近々掲示、回覧） 4 か所：

洗浄箇所 台所流し、洗面、洗濯、浴室

見積り： x x x x ,000 円 業者は J S

中長期計画検討諮問委員会の「建物調査診断業務」と毎年工事の情報一元化を鑑みて JS に依頼する。

【採決の結果承認】

広報委員会 議事録

平成 2 4 年 1 0 月 5 日（金）実施

[報告事項]

1. 1 2 月発行予定の理事会ニュース 3 号の内容検討（4 号は 2 0 1 3 年 3 月予定）

① 9 月 2 9 日（土）理事会より中長期計画検討諮問委員会に委嘱状、諮問書を渡す

② 1 0 月 6 日（土）お茶会

10月 7日(日) 区民運動会

④10月28日(日) 秋の草取り

⑤11月11日(日) 自主防災総合訓練

⑥11月18日(日) 自治会秋のレクリエーション(陶芸教室)

⑦各委員会からのお知らせ

2. 掲示物 / かわら版の検討

①掲示ポスター作成予定

ゴミだしのルールやマナー、リフォームの事前申請の2件について

②かわら版第三版

総務委員会の紹介

3. 6棟北側付近に痴漢が出たとの知らせがあり、急遽ポスター作成、掲示をした。

次回の理事会は、11月17日(土)7時~