

平成29年11月2日

平成29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 村瀬 剛

- 開催日時 : 平成29年10月25日(水) 午後7時00分～午後9時20分
(気象条件により当初の予定日22日より変更)
- 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 23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

1. 理事長挨拶
2. 各委員会からの報告
3. その他

- 1-1. 9月22日に提出された財政諮問委員会からの中間答申に関し、各委員会から出された疑問点などに対する「Q&A」の文書が配布された。それについて山内委員長より説明を受け、さらに各理事が理解を深めるため質疑応答がなされた。今後の日程についても検討された。

次回の財政諮問委員会に次の事項を要請する。

- ・中間答申の内容を組合員に臨時理事会ニュースとして配付し、周知を図りたいので原稿を作成されたい。
- ・住民説明会、棟集会を経て答申内容の理解を深めたいので、財政諮問委員に説明支援を頂く住民説明会の日程を検討されたい。
- ・11月理事会で上記の検討内容を報告し、その是非について協議したい。

第6回 総務委員会 報告

日時 : 平成29年10月3日(火) 午後7時00分から9時20分
場所 : 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 10月22日(日)の草取りは10月29日に順延。
保険料は10月4日に払い込み。

2. 財政諮問委員会 10月27日(金)午後7時30分から
総務委員会から出席1名の予定

3. 管理費の未納者
1箇月 9名(9月分 6名は駐車場料金を含む)
8箇月 1名(2月から9月分 全て管理費及び積立金)
8ヶ月未納者については理事長、総務委員長で弁護士に相談。

4. 中間決算および中間監査について
10月中をめどに財務関係書類を作成します。
つきましては、11月上旬か中旬に監査をお願いしたいと思います。
出席者は、監事、三役、財務担当理事、JS管理人。
出席者の日程調整をしています。
中間監査に向けて、各委員会で各議案の執行状況を10月中頃までに確認をお願いします。

5. 新年交歓会に向けての段取りについて
開催は平成30年1月7日(日)の予定
11月下旬に新年交歓会の準備会議を開く。
保健所および消防署に書類を取りに行く。
前年の新年交歓会の資料を参考にして準備を進めてください。

6. みどりの会10月の予定
10月1日/10月15日/10月22日(草取り)

7. 第7回理事会の会場準備と片付けは広報委員会をお願いします。

次回、総務委員会の開催予定は11月7日(火)午前9時20分からです。

【承認事項】

なし

以上

第6回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成29年10月1日(日)午後7時00分～8時30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：10月1日現在37台である。
2. 駐車料金の2ヶ月以上の未納者はなし。
3. 9/21 団地内川南駐車場でタイヤの盗難事件が発生した。
4. 9/29 団地内川南 駐車場で後部ガラス破損事象が発生した。
5. 9/24 タイヤ付き車止めの移動設置。
18棟北側駐車場奥、1台
3棟横軽自動車専用駐車場、1台
6. パトロールの報告。
 - ①長時間の違法駐車は確認できなかった。
 - ②契約中で長期間空き状態の駐車場について、引き続き確認していく。
 - ③プレート外れ1件の補修をした。
7. 駐車場内道路を徐行運転していない車両が見受けられるので、対策を検討する。
徐行運転の啓発掲示をしてはどうか。
8. 管理事務所からのお願い。
管理事務所で発行する自動車保管場所使用承諾証明書（車庫証明）は、理事長印が必要なため車庫証明申請書申し込み当日の発行はできない。日にちの余裕を持って申し込んでほしい。⇒広報委員会に理事会ニュースへの掲載を依頼する。

【承認事項】

なし

次回駐車場運営委員会開催は、11月5日(日)午後7時より

以 上

第6回 植栽委員会 報告

日時 平成29年9月29日(金) 午前10時～午前11時30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」
 - 1) 14棟 専用庭の剪定・伐採依頼(9/7 済)
 - 2) 6棟 専用庭の草刈り依頼(9/18 済)
 - 3) 13棟 駐車場の毛虫対応依頼(9/29 済)

2. みどりの会の活動

- 1) 9/17(日) 10～18 棟 棟前及び棟間の草刈り・剪定・伐採
- 2) 9/24(日) 19～26 棟 棟前及び棟間の草刈り・剪定・伐採
- 3) 10/1(日) 22～26 棟 棟前及び棟間の草刈り・剪定・伐採
管理事務所・給水施設周辺 草刈り
- 4) 消防通路等のヌスビトハギの生育状況による刈取りを実施

3. 植栽委員会の活動

- 1) 別紙「植栽委員会 作業記録」(8/29～9/21)の通り
- 2) 9/10(日) 防災訓練時、消防署より消防用通路の障害木 3 本指摘受ける
順次、対処の予定

4. 専用庭の管理について

- 1) 9/1(金)改善のお願いを個別に配布後、多くの皆様に改善をいただく

5. 年間植栽管理計画に基づいて

- 1) 業者による消防通路等の除草(第3回植栽工事)
時期に関してはヌスビトハギ等の生育状況をみて実施

6. 秋の草取り

- 1) 実施日 10/22(日) 予備日 10/29(日)
- 2) 9/21 京都市区役所洛西支所「エコまちステーション」に、ごみ袋 800、軍手 650 申請
9/22 受領、管理事務所にて保管
アンケートの結果及び共用部プランター用を含めて花の苗 450 花の土 25 腐葉土 25 9/29
発注済(向陽ガーデン)
- 3) 10/2 回覧及び理事用マニュアル等を配布
- 4) 10/21 向陽ガーデンの納品をまち準備作業を実施予定

【承認事項】

1. 理事会決議

- 1) 障害木の伐採
4 棟北東樹木リスト 4-19 カナメモチ
理由) 台風被害にて倒木、送電線を損傷する恐れ
25 日関電・植栽委員にて剪定、剪定枝及び幹の伐採を業者に依頼。

【承認可決】

2. 理事長決議

- 1) 秋の草取り 花苗・用土等
・ ¥X X X (消費税込み)
- 2) アルミ三脚

- ・ ¥X X X (消費税込み)8/25 支払済み

次回、植栽委員会の開催予定 11月3日(金) 午前10時～

以上

第6回 整備保健委員会 報告

日時：平成 29年10月9日(月) 午後7時～午後9時00分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. JS(株)京都支店による団地内自主簡易点検(9/11～9/14)実施結果報告について
 - ・ 外壁、屋根、外構等7部位に分けて点検され43項目の修繕、改善提案有り。
 - ・ 今月提出予定の特殊建築物定期調査結果と合わせて検討していく。
2. 雑排水管洗浄工事について
 - ・ 契約手続き、工事日程の「お知らせ」準備中(今月中旬掲示予定)。
 - ・ 11月中は外部共用部、12月4日から12月15日専有部工事予定。
3. 秋季草取り及び不要・不明自転車等処分について
 - ・ 各棟理事が不要自転車・バイクを確認し(持ち主が不要エフを付け所定場所に移動)不明自転車・バイクに不明エフを付け各自転車置場保管後11月5日迄に指定場所に移動される。その後整備保健委員会にて警察のチェックを受け処分する。
 - ・ 上記手順を再確認し、各担当を決定する。
4. 10月10日(火)の保健所立会検査について
 - ・ 日祭日の水質検査結果報告書の提出確認する
5. JS担当者の交代について
 - ・ 前任の貞光様より後任は稲村様に決定。
 - ・ 引継ぎ事項を確認する。
 - 1棟散水栓水道メーター未交換に伴う修繕見積
 - 雨樋補修見積
 - 排水時の異音調査
 - 5階防水工事情報の収集
7. リフォーム工事に際しての工事業者への指導について
 - ・ 前回の指導内容を踏まえ、新しい許可書様式を作成し指導の徹底を図る。

【承認事項】

理事会承認

1. リフォーム申請 7件 (No. 25 ～ No. 31)
(別紙申請一覧の通り)

【承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 11月5日(日)午後7時～

以上

第6回 広報委員会 報告

日時：平成 29年10月6日(金) 午後7時～午後8時45分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 第5回理事会(9月23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(9月29日)
 - ②報告書を理事長、副理事長、三役会で照査・確認(10月5日)
 - ③確認後配布済(10月6日)
 - ④理事会終了から配布までの手順を確認した。
2. 次回 第3号理事会ニュースの内容について検討
 - ・配布予定は11月ごろ
 - ・次号第3号記事予定「自主防災会防災訓練」「駐車場の適正な使用のお願い」「財政諮問委員会から」「大規模修繕委員会から」「ホームページ運営委員会」「侵入盗への対策」「夏祭り」等
3. その他
 - ・マナー改善に関して

【承認事項】

なし

次回、広報委員会開催予定日は 11月3日(金) 午後7時～

以上

【その他報告・検討事項】

21号台風で被災した管理事務所屋根(破損した鉄板部分)の補修について
→整備保健委員長より、JSに見積り依頼中との報告あり。

理事長より報告において

- 1) 11月5日境谷学区防災訓練の参加要請について
第二住宅で30人参加要請あり。

よって理事会から15名の参加としたいので、各委員会で参加人数・参加者を調整されたい。

- 2) 来年1月に開催される新年住民交歓会の準備について
- 3) 管理組合として民泊を禁止する内容への管理規約の改正について

第11条

3. 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。

上記のような民泊事業を禁止する条項を管理規約に追加するため、臨時総会を開催するか検討中。

現在、管理事務所に保管されている落とし物です。

心当たりのある方は、管理事務所お越しください。

