

平成29年12月27日

平成29年度 第8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12月17日(日) 午後7時00分～午後9時00分
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 27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. 理事長からの報告
2. 各委員会からの報告
3. 民泊新法への対応について

境谷西第2住宅団地管理組合は、住宅宿泊事業法(民泊新法)の平成30年6月15日施行を控え、団地建物所有者及び占有者が、その専有部分を住宅宿泊事業法(民泊新法)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する事を禁止する旨を、理事会にて決議し、平成30年5月の管理組合通常総会に団地管理規約の改正議案として上程する。

本理事会において、上記議案を賛成多数により承認可決した。

4. その他

1. 財政諮問委員会より、管理費、駐車場使用料及び修繕積立金の値上げ案について、棟集会における各棟理事の説明のための補足資料の解説を受けた。
2. 新年住民交歓会の開催スケジュール、スタッフ割り当て表により、各委員会の分担等を確認した。

第8回 総務委員会 報告

日時 : 平成29年12月5日(火) 午後7時00分～午後9時30分

場所 : 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 中間監査を11月28日(火)に行った。
2. 財政諮問委員会 12月2日(土)に出席した。
3. 新年住民交歓会の打ち合わせを11月20日(月)に行った。
4. 三役と協力団体の代表者、総務委員会による新年住民交歓会の準備委員会を12月3日(日)に開催した。
5. 新年住民交歓会の準備について
①検便への協力を各委員会にした。

- ②保健所への必要書類の提出（12月20日提出予定）
- ③消防署への必要書類の提出した。
- ④ポスター（掲示用）、無料券（各戸に配布）の準備した。
- ⑤当日券を準備した。
- 6. 新年住民交歓会に関する理事への協力をお願い
 - ①ポスターの掲示
 - ②無料券の配布 ※棟・部屋番号を記入して各戸へ配布を要請した。
 - ③・前日の準備
 - ・当日の各ブースへのお手伝い
 - ・後日の片付け
- 7. 予算編成会議について検討
- 8. 留任理事候補者の選出について
「役員候補者選出に関する規則」（規約集 30 頁）に基づき、1 月中に各委員会にて下記の通り留任理事候補者の選出の要請。
総務委員会（2 名以上）、植栽委員会（2 名以上）、整備保健委員会（2 名以上）
駐車場運営委員会（1 名以上）、広報委員会（1 名以上）
1 月の委員会で決めること。
- 9. 棟集会の領収書について
棟集会後に提出する領収書は店名・購入品名・金額などが表示されたレシートで提出を。
（報告書には貼り付けないように）
- 10. 管理費等の未納者（11 月末現在）
 - 1 ヶ月 9 名（管理費および修繕積立金 7 名）
（管理費、修繕積立金および駐車場 2 名）
 - 2 ヶ月 1 名（管理費および修繕積立金）
 - 10 ヶ月 1 名（管理費および修繕積立金）
- 11. 当面の予定
新年住民交歓会 平成 30 年 1 月 7 日（日）
- 12. 次回総務委員会は 1 月 9 日（火）午前 9 時 20 分より
- 13. 第 9 回理事会の会場準備と片付けは植栽委員会で。

【承認事項】 なし

第 8 回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成 29 年 12 月 3 日（日）午後 5 時～6 時 15 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：12月1日現在38台である。

2. 駐車料金の2ヶ月以上の未納者はなし。
3. 11/21、11/27 植治造園による草刈りのため、車両の前進移動をお願い（植治造園による）
当日作業開始前に移動済の確認。未移動の車両の所有者に電話し移動をお願いした。
(11/21：3件、11/27：3件)
4. 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。
 - ②1棟北側ゴミ置き場ゼブラゾーン、2棟3棟間ロータリー、3棟自転車置き場前
違法駐車の情報あり。
⇒12/3、3棟自転車置き場脇に、タイヤ付き車止めを移動設置した。
 - ③駐車スペースに自動車以外の物を置かないように。
 - ④契約中で長期間空き状態の駐車場について、使用状況の問い合わせの文書を送付する。
⇒12/6付けで送付。
 - ⑤プレート外れ2件の補修をした。
5. 住民説明会の当番の確認。
6. 内部駐車場のアスファルト舗装のへこみについて。整備保健委員会に依頼した。

【承認事項】

なし

次回駐車場運営委員会開催は、1月7日(日)午後7時より

以 上

第8回 植栽委員会 報告

日時 平成29年12月1日(金) 午前10時00分～午前11時15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」
なし
2. みどりの会の活動
 - 1) 11/19(日) 北川両岸清掃・24棟北及び23棟北の公園の草刈り・剪定・清掃
 - 2) 12/10(日) 境谷学区クリーンキャンペーン参加
3. 植栽委員会の活動
 - 1) 別紙「植栽委員会 作業記録」(10/24～11/19)の通り
 - 2) 住民説明会及び新年賀詞交歓会への出席の確認
4. 年間植栽管理計画に基づいて
 - 1) 業者による消防車通路等の除草(第3回植栽工事)
11/20(月)～11/27(月)にて実施済
実施面積に記載ミスがあり再見積を実施

2)7・22・24 棟周辺補植用苗木の見積を実施(植治造園)

ヒラドツツジ 73本 ¥XXX (消費税込み)

補植作業は1月を予定

【承認事項】

1. 理事会決済

1) 第3回植栽工事

訂正前 △ ¥XXX (消費税込) 9月23日(土)理事会にて承認済分

訂正後 ¥XXX (消費税込)

【承認可決】

2. 理事長決済

1) 台風被害の倒木カナメモチの処分 10/25分

¥XXX (消費税込み)

2) 補植用苗木 73本

¥XXX (消費税込み)

次回、植栽委員会の開催予定 1月5日(金) 午前10時00分より

以 上

第8回 整備保健委員会 報告

日時：平成 29年12月3日(日) 午後7時～午後9時30分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 特殊建築物定期調査実施結果報告について

・11/15日、特殊建築物定期調査報告書を京都市建築指導部へ提出し受理承認されたので、報告します。今後の計画として、特殊建築物定期調査結果に基づき、改善(計画・完了)報告書を作成し京都市建築指導部へ提出予定。

2. 雑排水管洗浄工事について

・11/13日から11/22日外部共用部排水管洗浄工事は予定通り完了、引き続き12/4日から12/15日まで専有部雑排水管洗浄工事を実施する。

・雑排水管洗浄作業業者：日本水理(株)

3. 管理事務所屋根修繕工事について

・10月の台風にて管理事務所屋根部分破損に伴う修繕工事を12/1日に完了しましたので、報告します。修繕工事費 ¥XXX

4. 1棟共用水栓用水道メーターボックス改修工事について

・水道メーター未交換の原因となっていたメーターボックスの改修についてJS(株)に見積依頼を行い¥XXXの見積書の提出があり、内容を精査し工事の発注を行った。

工事日程については、現在調整中で工事完了後、メーター交換に向けて業者/京都市水道

局へ問い合わせ、連絡を行う予定。

5. 住民の方より7棟北駐車場No. 159付近のアスファルト舗装が沈下し水溜まりになっているとの連絡があり、8棟北駐車場No. 168の縁石破損等と合わせてJS(株)へ改修工事について見積依頼を行う予定。(金額分次報告)
6. 8棟北ゴミ集積ステーション内照明器具の電球切れについて
 - ・照明器具の電球が切れていたため交換したが点灯せず、原因は、照明器具本体の故障であったため、現在、照明器具本体(LEDタイプ)の交換の見積を依頼中。
7. 23棟ガーデンライト不点灯について
 - ・電球切れと思われるため、整備保健委員会にて電球を交換予定。
8. 25棟～26棟の一部の専有庭部分柵の壊れに伴う修理について
 - ・“みどりの会”に協力を頂き、柵の修理を行う予定。
(一階住居の方には事前に連絡する)
9. 16棟前電線(NTT)に取付の鳩・からす除け用ワイヤー切れについて
 - ・切れた部分のワイヤー再取付のための管理先を確認し修理を依頼予定。
10. 年末年始のゴミの収集後のゴミコンテナの裏返しと、収集前の表返し作業への協力依頼について
 - ・年末年始ゴミ出しについて、未収集の期間にカラス等によるゴミの散乱が毎年散見されます。収集日に関して周知徹底するとともに、未収集の期間中は、回収開始日前日まで個々に保管頂くこととします。
年末ゴミ収集最終日 12月28日(木)
年始ゴミ収集開始日 1月4日(木)

年末年始で大変お忙しい中お手数をお掛けしますが、収集後のゴミコンテナの裏返しと、収集前の表返しを行いますので、各棟理事各位のご協力をお願い致します。別紙参照

【承認事項】

理事会承認

1. リフォーム申請 1件 (No. 37)
(別紙申請一覧の通り)
2. 管理事務所屋根修繕工事費 ¥X X Xの支払い

理事長決済

1. 1棟共用水栓用水道メーターボックス改修工事 見積金額¥X X Xの支払い

【承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 1月7日(日)午後6時～

以 上

日時：平成 29 年 12 月 1 日（金） 午後 7 時～8 時 30 分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 第 7 回理事会（11 月 19 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（11 月 23 日）
 - ②報告書を理事長、副理事長、三役会で照査・確認（11 月 28 日）
 - ③確認後配布済（12 月 1 日）
 - ④理事会終了から配布までの手順を確認した。
2. 理事会ニュース第 3 号の発行、配布
 - ・原稿最終確認終了（11 月 13 日）
三役会で確認
 - ・章美プリントへ印刷発注（11 月 21 日）・・・ワードファイルと pdf ファイルをメールで
「A 4 サイズ 2 頁 両面カラー印刷 700 部」
 - ・納入（11 月 30 日）料金 税込 XXX 円・・・一部あたり約 XXX 円
 - ・配布（12 月 1 日）
3. 臨時理事会ニュースの発行、配布
 - ・原稿最終確認終了（11 月 20 日）
財政諮問委員会、三役会で確認
 - ・章美プリントへ印刷発注（11 月 21 日）・・・ワードファイルと pdf ファイルをメールで
「A 4 サイズ 2 頁 両面カラー印刷 700 部」
 - ・納入（11 月 30 日）料金 税込 XXX 円・・・一部あたり約 XXX 円
 - ・配布（12 月 1 日）
4. 次回 第 4 号理事会ニュースの内容について検討
 - ・配布予定は 2 月ごろ
 - ・次号第 4 号記事予定
「新年交歓会」「住民説明会」「民泊新法への対応について」など
5. その他
 - ・掲示物の作成、配布について
(12 月 1 日)「住民説明会案内」
(12 月 12 日)「風呂場盗撮注意喚起」

【承認事項】

なし

次回、広報委員会開催予定日は 1 月 12 日（金） 午後 7 時～

以 上