

## 平成 28 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 赤尾 直裕

開催日時 ; 平成 28 年 10 月 16 日 (日) 午後 7 時 00 分～午後 9 時 00 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、各棟理事 計 30 名 (定数 39 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

#### 1. 理事長挨拶

10 月 8 日に大規模修繕工事实行委員会及び財政諮問委員会の活動の在り方を前任者から、助言して頂いた。我々も勉強会を開いて、知識を深めてゆく所存です。理事の皆様  
の協力をよろしくお願いします。

#### 2. 棟集会の開催依頼

以下の手順で各棟の理事は集会の準備を開始して下さい。

- ① 集会所の使用願の提出
- ② 集会開催の案内状の作成と配布
- ③ 集会開催後、報告書の作成、提出

#### 3. その他

- ・欠席した理事へ理事会資料を所属委員会の委員長が手渡すように要請があった。
- ・監事から、財政諮問委員会の活動について、今後も継続的な報告するよう要請があった。

#### 4. 各委員会からの報告

### ■第 6 回 総務委員会 報告

日時：平成 28 年 10 月 2 日 (日) 午後 7 時～午後 8 時実施

[報告事項]

#### 1. 図面等の電子化及び製本業務の完了

- ・費用 xxx 円 (消費税込み)
- ・内訳 図面 14 冊 CD-ROM 2 枚

上記が、9 月 12 日 (月) に納品されました。

保管の為の鍵付きのキャビネットの購入を検討します。

2. 福祉行事保険の加入手続きの完了

10月2日(日) 第3駐車場草取り xxx円×30人=xxx円

10月23日(日) 秋季草取り xxx円×450人=xxx円

上記の手続きを、9月26日(月)に完了しました。

3. 中間決算および監査について

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管理人を予定しています。

中間監査に向けて、各委員会で各議案の執行状況を10月末までに確認の上、総務の西田委員まで、メールで送信をお願いします。

4. 予算編成会議の立ち上げについて

来年度事業計画および予算案の作成の為、11月に予算委員会を立ち上げます。

メンバーは、総務委員会副委員長、財務担当理事、各委員会より1名

(例年では、各委員会とも副委員長)。

各委員会では、11月の委員会で担当理事の選出をお願いします。

第1回の予算編成会議は、第7回理事会(11月20日)終了後を予定しています。

5. 新年交歓会に向けての段取りについて

- ・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行く。

6. 管理費の未納者 9名 xxx円(9月30日現在)

1箇月 7名

2箇月 2名 (督促状 2通 配布)

7. 当面の予定

秋季草取り 10月23日(日)

**【承認事項】**

マナーの会からゴミコンテナへの注意掲示貼り付けの許可依頼があり、内容を確認した上で、賛成多数で承認されました。

**【承認可決】**

次回、総務委員会の開催予定 11月6日(日)19時～

## ■第6回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成 28 年 10 月 3 日（月）午後 1 時 15 分～3 時 30 分

[報告事項]

### 1. 外部駐車場の有償契約車両台数について

- ・第 3 駐車場：10 月 1 日現在 0 台で推移しており契約率は 0 % (0/50) である。
- ・第 2 駐車場：10 月 1 日現在 37 台で契約率は 97.4 % (37/38) である。

### 2. 外部駐車場の除草作業について

- ・10 月 2 日(日) 09 時～11 時 第 3・第 2 駐車場の除草作業を実施した。
- ・人身事故、器物損壊等は皆無であった。
- ・参加人員：26 名  
(ボランティア「みどりの会」19 名、駐車場運営委員 5 名、組合員 2 名)
- ・除草量：京都市指定ゴミ袋 約 80 袋分
- ・京都市美化事務所との連絡、調整等：ゴミ袋、軍手の提供受け、集積所通報
- ・物品購入：飲料

### 3. 迷惑駐車車両対応について

9 月 30 日 2 棟前ロータリー内に 1 台の迷惑駐車車両があり、警告書により規律の厳守を促した。また、10 月 6 日 1 棟前のゴミコンテナ前に 1 台の迷惑駐車車両が停車しているとの通報を清掃員から受けたが、清掃車両が到着する直前に移動したため支障は無かったが、このような場所での駐車は極めて問題があり猛省を促したい。

### 4. 第 3 駐車場借地契約解除交渉について

第 5 回理事会において、承認を戴いた第 3 駐車場借地契約解除について、去る 9 月 24 日（土）地主との初交渉に行ってきました。  
交渉をして頂いた松原広報委員長から、今回の交渉内容について以下のように報告していただいた。

- ① 地主に解約の内諾を頂いた。
- ② 現状を元に復帰させることについて次回、地主と話をする予定。
- ③ 解約に関して発生する懸案事項は、今後駐車場運営委員会で話し合う予定。

次回駐車場運営委員会開催は、11 月 7 日（月）午後 1 時 15 分～

## ■第6回 植栽委員会 報告

日時 平成 28 年 9 月 30 日（金）午前 10 時～11 時実施

[報告事項]

### 1. 秋の草取りについて

- ① 秋の草取りは 10 月 23 日(日) に実施する。

② 計画進行は古田、入江両委員で実行する。

京都市区役所洛西支所「エコまちステーション」に「京都市まちの美化実践活動助成申請書」を提出、ごみ袋は容量が小さくなったため増量を依頼し、ごみ袋 800 枚、軍手 650 組が承認された。

③ 花の苗、土、及び腐葉土についてアンケートの結果をまとめ、一覧表にした。

団地出入り口、管理事務所前等の共有地の花の苗は 40 苗、花の土は 4 袋、腐葉土は 4 袋とした。

この結果に基づき、花の苗 400 苗、花の土 20 袋、腐葉土 20 袋を確定し、向陽ガーデンへ発注する予定。(10 月初旬予定)

④ 10/22(土)に業者より花の苗を受け取り、前日準備を行う。

2. 植栽委員会調査に基づく、業者依頼に剪定木について

見積り(植治造園) xxx 円

樹木により剪定期期の差はあるものの枯れ枝の処理を優先し、10/11~10/21 に実施予定。確定すれば駐車場委員長と車の移動について調整する。

3. 業者による消防通路等の除草について(第3回植栽工事)

見積り(植治造園) xxx 円

秋の草取り(10/23)より以前に実施する必要がある、10/11~10/21 にかけて実施予定。

4. 植栽委員会調査の植栽委員で剪定が可能な樹木について、

15 本中 14 本について小菅副委員長が処理を実施した。

5. 1階専用庭について

① 11 棟:紫陽花の処理依頼 ⇒ 20 棟駐輪場横、7,8 棟の前へ移植する。

② 21 棟:モミジ、ピラカンサ、ネズミモチ、アオキ、ヤツデの剪定実施。

③ 12 棟:柿、びわ ⇒ 柿の実が終わったときに実施予定、びわは剪定実施。(近日中)

6. みどりの会活動

9/11 : 1~6 棟前 、 9/22 : 7~9 棟前 、 9/25 : 12~26 棟前

ぬすびとはぎを主として草刈りを実施。本来、業者に依頼する消防用通路も秋の草刈り時期を待てないほど成長しているため実施した。

1~6 棟については小菅副委員長が消防用通路を実施した。

みどりの会より、今年の植栽は女性を含め積極的な参加をしていただいていると感謝されている。

7. これからの課題

ムクゲの剪定、キョウチクトウの剪定、椿の剪定 は日々の活動として順次実施して

いく。

**【承認事項】**

理事会決議

- ① 植栽委員のパトロールにより選定した中高木の剪定 見積り xxx 円
- ② 第3回植栽工事 予定 10/11～10/21 見積り xxx 円

**【承認可決】**

次回、植栽委員会の開催予定 11月4日(金) 10時より

以上

**■第6回 駐車場運営委員会 報告**

日時：平成28年10月2日(日) 午後7時～ 実施

**[報告事項]**

1. JSによる団地内簡易点検の件

9月15日～9月20日にかけてJSによる団地内簡易点検が行われた。JSからの報告については今月23日に実施する住民による自主点検の結果と併せて、緊急度を考慮しながら工事対応について検討したい。

2. 団地内自主点検の件

10月23日に行われる秋の草取りの際に住民による「自主点検」を実施する。各理事の皆様には指定のチェックシート(理事会当日配布)を用いて点検を実施して頂きたい。  
※記入済みチェックシートは管理事務所まで届けて頂きますようお願い致します。

3. 平成31年度大規模工事实行委員会の立ち上げの件

今年度の総会で議決された「大規模工事实行委員会」の立ち上げのための準備委員会を整備保健委員会を中心に組織することとした。整備保健委員会の中で5名の方を準備委員として選任した。

**【承認事項】**

1. 雑排水管清掃工事实施の件

毎年実施している雑排水管清掃工事を年内に実施することとする。業者は工期や実績を考えJSに依頼することとした。工期は11月7日～11月18日とする。

(工事日詳細は明日以降各棟階段に掲示し、29室に戸別配布もする)

工事費用一式 xxx 円(税込み) ・ ・ 屋外横引管及び汚水枘の清掃含む。

※2年以上未実施の居住者には別途文書にてご協力をお願いする。

2. リフォーム申請 2件 (No.18～No.19)

(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6日(日) 午後7時～

## ■第6回 広報委員会 報告

日時：平成 28年10月2日（日） 午後7時～8時

[報告事項]

### 1. 理事会ニュース第2号進捗確認

整備保健委員会からの台所排水管に関する啓発記事他を追加して、4ページの紙面がニュースで埋まった。

配布は10月中旬の予定。

### 2. 理事会ニュース第3号内容を協議

はなみずき、囲碁同好会、パッチワーク、麻雀同好会や西寿会などの団地内の会、防災訓練、第三駐車場の今後について、等を記事にする予定

### 3. HP委員会より

- ・自治会より、1名HP委員を選出いただいた。（承認事項）
- ・新ソフト購入報告 BIND9 税込 xxx 円（活動予算として承認済み）
- ・第二回委員会を9月24日（土）に開催

12名のメンバーに具体的な業務分担を充てる

新ソフトを導入にあたり、現在と今後の内容について、意見交換

### 4. 階段掲示物のHPへの掲載について

HP掲載への橋渡しとして、また、広報にて一括した掲示物の電子ファイルを蓄積して今後に生かすため、作成時に広報宛に電子ファイルの送信をお願いしたい。（別紙参照）

HP掲載については、広報で確認→HP委で確認→掲載・不掲載 の手順を踏む。

### 5. 広報委員の不足について

3人と昨年と比べ半数で、昨年と同じ仕事を遅れなく遂行しているので、非常に忙しい。三役会で増員を検討して頂く。来年は少なくとも5人は必要であることを引き継ぎ事項とする。

#### 【承認事項】

### 1. 自治会選出のHP委員

11棟 青木氏

【承認可決】

次回、広報委員会開催予定日は 11月3日（木・祝） 午後7時より。

以上

各委員会 掲示物作成ご担当者様

平成 28 年 10 月  
広報委員長 松原 研一

[掲示物作成時 広報委員会宛への電子ファイル送信のお願い]

いつも広報委員会活動にご協力いただきましてありがとうございます。

各委員会にて作成いただいております階段掲示物につきまして、

広報委員会にて一括してデータを収集・蓄積をしたく、

今後作成時は、下記タイトルにて管理事務所アドレスまで電子ファイルを送信いただき

ますようお願い申し上げます。

28 年度掲示済みのものも、いただける範囲で結構ですので、お送りください。

また、この内容は、次年度の各委員会へも引き継いでいただけますよう

お願い致します。

宛先 : [dai2jyutaku@yahoo.co.jp](mailto:dai2jyutaku@yahoo.co.jp)

件名 : 広報委員会宛 掲示物

以上、宜しくお願い申し上げます。