

2020（令和2）年6月29日

2020（令和2）年度 第2回 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 山岡 信司

開催日時：2020（令和2）年6月21日（日） 午後7時00分～午後8時50分

開催場所：洛西境谷会館

出席者：理事長、副理事長、各棟理事 計32名（定数35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：藤井総務委員長

議題

- I 理事長 挨拶
- II 整備保健委員会からの説明
 - 消火器点検について
 - 不要自転車処分について
- III 「みどりの会」の活動再開について（説明および審議）
- IV 理事向け大規模修繕工事説明
- V 大規模修繕委員会からの報告
 - 現場事務所設置に伴う周辺棟に工事お知らせのチラシ配布について
- VI 大規模修繕委員会からの理事会承認申請事項審議
- VII その他

議事

I 理事長 挨拶

こんばんは。今年度理事長をさせていただく山岡です。よろしく申し上げます。本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。今回、第2回理事会ということで、大規模修繕の事前説明会を兼ねておりますので、いつもの管理事務所ではなく、境谷会館をお借りして開催させていただくことになりました。今回、先に理事会で説明会を受けるということなので、皆さんに厳しい目で説明会を受けていただいて細かな事でも結構なので、しっかりと留めていただいて、次の住民説明会でいかなるような形で是非質問等していただければと思いますので、今日はよろしく申し上げます。

II 整備保健委員会からの説明

- 消火器点検について

●整備保健委員会により、消防法 17 条の 3 の 3 項に基づいた消火器の器具点検を実施する。各棟理事は、配布の点検シート集計表にて階段廊下の共用部にある消火器を点検する。点検期間は 7/1（水）～7/10（金）まで。各棟理事は点検シートに必要事項を記入して管理事務所に届ける。整備保健委員会で点検シート集計後、消火器・標識などに不具合箇所があれば修理・取り換えを行う。

[質疑応答]

Q. 消火器の点検シートの記入の仕方はどうするのか。

A. ○×（マルバツ）で記入していただき、何かあれば特記の欄に記入下さい。

Q. 古い消火器とはどうやってわかるのか。

A. 「消火器設置場所」に置いてある消火器の点検シールに点検年月日を書いてある。去年の 1 1 月に業者が点検をしているのでほとんど問題はないはずだが、法律で決められた点検なので、どうかご協力をお願いしたい。またその中に、個人所有のものを入れておられる場合が毎年あるのでチェックしてほしい。持ち主が不明の古い消火器がある場合は整備保健委員会の方で業者に引き取ってもらうことを考えているが、所有者がわかっている場合には、持ち主が個々人で処分するようにしてもらいたい。

➤ 不要自転車処分について

●実施日 : 6 月 28 日（日）～7 月 5 日（日）

●実施要領 : 各棟掲示板に「不要エフ」5 枚をビニール袋に入れ、前日に整備保健委員会がピン止めする。不要自転車（不要バイク）をお出しになる居住者の方は、袋から「不要エフ」を出して自転車に取り付け、①管理事務所前 ②24 棟芝生 ③3 棟とロータリーの間の芝生の内、いずれかの指定場所に移動。後日業者が引き取る。不明自転車については住民間の確認が必要な為今回は処分を行わず、秋の草取り時に実施する。

●その他 : ご使用になっている自転車・バイクには管理組合のシール（30 円/枚 管理事務所で購入）を必ず貼って頂く。このシールは秋の不明自転車を判別する目安にもなるのでどうかご協力をお願いしたい。

Ⅲ 「みどりの会」の活動再開について（説明および審議）【承認可決】

[理事長より説明]

自治会長の山内さんと話し合い、国の自粛が解除されたということで、屋外でのみどりの会の活動自粛は解除していくということになった。野外ではあるが、マスクの着用、三密にならないように、しっかり気を付けていただくということをお願いしたい。管理事務所の使用については、今まで通り自粛の方向で考えている。管理事務所自体が中で感染者を出しては機能すべてが止まってしまうので、理事会の会議等も密にならないよ

う換気して、マスクをして三密にならないような形でして頂きたい。

各ボランティア団体、囲碁、麻雀、などその他の団体の開催については今しばらくの間、活動自粛をお願いしたい。

[質疑応答]

Q. 感染防止を徹底するためにガイドライン、約束事を決めておいたほうがよいのでは？

A. そのような形で進めたい。

IV 【理事向け大規模修繕工事説明】

前回理事会の承認可決により、本日 21 日、管理事務所にてニットクメンテとの契約を完了した。

→ ニットクメンテ（株）による説明会

V 大規模修繕委員会からの報告

➤ 現場事務所設置に伴う周辺棟に工事お知らせ掲示配布について

10, 11, 12, 13 棟の皆様には、先行的に現場事務所が設置される予定をチラシにて配布

VI 大規模修繕委員会からの理事会承認申請事項審議

1. 大規模修繕工事住民説明会の開催のお知らせの各棟掲示（6/22）【承認可決】

2. 大規模修繕工事住民説明会資料(修正版)の全戸配布（6/24）【承認可決】

3. ニットクメンテ現場事務所建て方着手（6/25～）【承認可決】

[若林委員長より説明]

来月 4 日 5 日に合計 8 回の住民説明会を行うが、その前に住民対応などが必要になってくる。仮設現場事務所を三か所に分けて建設することになるが、まずは本体の現場事務所を先行して建設し、ニットクメンテの社員が常駐して早く住民対応などができるようにしたい。本格的な仮設事務所や資材置き場などは住民説明会の後で順次と考えている。

[質疑応答]

Q. 建設事務所の場所は図面の A、B、C、のところになるのか。

A. 今回は一か所。10 棟 11 棟の南側で、12 棟 13 棟の北側にあたるプレイランドにのみ、住民対応のための現場事務所を先行して建設設置する。

Q. 現場事務所にトイレは設置されるのか。その場合、給水と排水はどうするのか。

A. 現場事務所、作業員詰め所にはトイレ・洗い場は設置しない。別の場所に設置する。トイレは水洗なので、汚水桝の近くに設置する。

VII その他

●大規模修繕委員会からのお願い

[若林委員長より説明]

大規模修繕工事の組織図（案）について

総会の議案書にあるように、今年度の理事会の大きな役割は大規模修繕の対応である。理事の方々と大規模修繕委員会と協力して今後の対応をしていきたい。今回の工事はAブロック（1～9棟）Bブロック（10～18棟）Cブロック（19～26棟）に分かれて工事をすすめる。ついては、今後、論議をしながら決めていくことになると思うが、各ブロック毎にブロック長を選び、また工事に対する諸対応、住民からのクレーム対応、広報の発信等をするような担当者を決めて、各理事が積極的に住民を守るために協力していく体制を作っていきたい。

各棟によって世帯の形態が違うのでそれぞれの世帯に対するそれぞれの形での応援が必要になってくる。まずは理事さんが相談に乗るなど対応して、できないことがあれば大規模修繕委員会で対応する、というように考えている。

[質疑応答]

Q. 各理事が表にあるその担当になるということか。それぞれがどういう役割を担うのかははっきりしないと決められないのではないか。

A. この表は素案ということで、今後、ご意見を聞きながら三役でも協議の上で具体的にしていく。7/20から工事開始なので、7/4,5の説明会後の早い時期に臨時理事会（※）を開催する予定。

たくさんのご意見を聞いていかなくてはならないので、皆様のご協力をお願いしたい。

※ 臨時理事会開催予定 → 第3回理事会を一週間早めて開催することになった。

次回 第3回理事会は7月12日(日)午後7時から 洛西境谷会館にて開催。

以上