

	棟	月	日	(最終の方は、棟号)			理事まで返却願います)			
日付										
号										
印										

回覧後は、各棟理事が保管してください

回 覧

平成28年4月22日

平成27年度 第12回 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 朝比奈 恵二

開催日時：平成28年4月10日（日） 午後7時～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、各委員長、各棟理事 計21名（定員38名）
ほかに監事2名出席

成立要件：半数以上の出席により会は成立

開会および議事進行 朝比奈理事長

1. 「長期計画修繕予定表の見直し」についての最終答申

○中長期計画検討諮問委員会から次の通り最終答申がありました。

- (1) 修繕予定表を正式な予定表として承認して頂きたい。
- (2) 今回の修繕予定表を今後3年間で検討して頂きたい。
- (3) 修繕積立金の見直し（値上げ）について今後3年間で検討して頂きたい。
（31年の工事では約3億円の借金が予測される）
- (4) 修繕予定表を参考資料として、総会の第9号議案に載せる。

2. 管理組合資料作業部会より

○管理組合資料作業部会より次の2案の承認要請がありました。

【承認事項】

- (1) 管理組合資料の電磁的記録および紙ベース資料に関する規則の制定を承認していただきたい。 **【採決 承認】**
- (2) 境谷西第2住宅団地管理組合「帳票等の保存期間」の制定、並びに会計処理に関する規則「別表 会計書類の保存期間」の廃止を承認していただきたい。 **【採決 承認】**

3. 総会第7号議案 臨時総会議案書訂正について

○理事長より臨時総会議案書の内容に関し訂正がありました。

議案書8項修繕積立金会計収支変更予算書の誤記を訂正します。

各委員会からの報告

第13回 総務委員会 議事録

日時：平成28年4月7日（木）19時30分～20時30分

場所：管理組合集会所 会議室

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事	理事
松原	小牧	芳田	花野	石倉	永田	土井	井上	岡田
3-304	17-502	5-504	9-303	17-103	18-105	21-101	8-503	22-508
○	×	○	○	○	○	○	×	×

[報告事項]

1. 今回は朝比奈理事長と次期総務委員長候補福尾氏が出席された。

2. 総会議案書の内容確認

3. 総会の役割について

4. 今後の予定

4月17日（日）19時～ 理事会

4月28日（木）頃 総会の議案書配布 委任状等の配布、

5月7日（土）頃 委任状等の回収、集計

5月14日（土）13時～ 総会会場準備

5月15日（日）10時～ 総会開催

5. 監査

4月12日（火）会計監査

4月13日（水）事業監査 総務、駐車場、整備保健委員会

4月15日（金）事業監査 植栽、広報委員会

4月17日（日）事業監査 理事長、副理事長

6. 管理費未収 11名 223,500円（3月31日現在）

参考 平成27年3月末15名 251,000円

以上

第12回 駐車場運営委員会 議事録

日時：平成28年4月2日（土）午後7時～8時10分

場所：管理組合 事務所

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	理事	理事	留任理事
藤村	横山	澤田	田中	和田
7 - 302	2 - 202	13 - 302	24 - 503	13 - 206
○	○	○	○	×

[確認事項]

1. 第三駐車場の稼働（契約）台数は4月2日現在、5台で推移している。

[報告事項]

1. 2ヶ月分以上の滞納者（督促状発送対象者）は生じていない。
 2. 駐車場運営委員会の28年度事業計画案（議案書掲載予定）を確認した。
 3. 駐車場運営委員会の27年度活動報告案（議案書掲載予定）を確認した。
 4. 28年度への引き継ぎ項目（内容）について確認をした。
- ※今回は、次年度駐車場運営委員長にもオブザーバーとして参加して頂きました。

以 上

第12回 植栽委員会 議事録

日時：平成28年4月2日（土） 午後7時～

場所：管理組合集会所 会議室

	委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事
姓	西村	上野	矢口	日方	松尾	先山	南村
棟番号	14-201	13-303	10-403	12-203	19-503	17-401	01-201
出欠	○	○	○	×	×	○	×

出欠（○：出席、×：欠席）

[報告事項]

1. みどりの会の活動について

4月17日（日曜）の9時より、みどりの会のボランティア活動がおこなわれます。
作業内容は、ツバキ類の低木・実生木の剪定と清掃などです。

2. 本年春季草取り用の『花の苗・園芸用土の申告書』について

平成27年11月の理事会で、「年末年始の時期に開催される『棟集会』において、棟理事は「平成28年度 春の草取り時に花の苗や園芸用土を管理組合に要望するか？ 要望しないか？」を棟住民と相談し『28年度の花の苗・用土類の申告書』に記載して、平成28年3月31日の申告期限までに提出して下さい。」と連絡していますが、3月25日現時点で棟集会報告書未提出の棟が1棟あります。

現在、24棟の内13棟から要望が有ることが判っています。申告書が未提出の棟は、4月18日までに提出して下さい。（3月31日の期限を延長します。）

3. カラスの巣について

13棟北側の高木にカラスが営巣中と、住民から連絡がありましたので対処しました。

4. 業者による伐採・剪定について

3月20日の理事会で承認された樹木の伐採と剪定を植治造園に、3月22日に発注。
工事期間は3月29日より月末で、工事終了後の確認は4月1日におこないました。

①ナンキンハゼの剪定	94,000円
②ケヤキ剪定 他	75,000円
③タイワンフウ（障害樹木）の伐採	95,000円
④高木伐採・中高木剪定 他	219,500円
○ケヤキ伐採（障害樹木）	
○クスノキ剪定	
○アラカシ剪定	
○サクラ剪定（支障枝）	
⑤諸経費	96,700円
⑥消費税	46,416円

以上の合計は、626,616円です。

以上

第12回 整備保健委員会 議事録

日時：平成28年4月3日（日） 午後7時～

場所：管理組合集会場 会議室

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事	留任理事	留任理事
高井	平井	岡村	牧井	井上	西河	田中	平田	山口
22-401	25-504	4-304	6-201	8-101	8-205	23-103	9-204	11-505
○	○	○	×	○	○	×	×	×

[報告決定討議事項]

- 次年度整備保健委員会委員への引継ぎ事項及び予算項目の確認に関して、
 - ①本年度予算の執行実績および、次年度予算項目、引継ぎについて確認した。
 - ②今年度の整備保険委員会の実施項目について整理した総会報告事項の内容確認と次年度の事業計画について確認。次年度に引き継ぐべき内容の整理を実施した。
 - ③リフォームの承認対応と小修理等への対応は、一定のルールに基づいた対応が必要であること、イレギュラーな対応にならないように留意することが大事なこと、工期の長いような工事には注意を要する旨をお伝えすることとした。
- 今後の理事会予定の確認に関して、
 - ①4月10日（日）、総会に向けた理事会
 - ②4月17日（日）、今年度最終理事会
 - ③5月15日（日）、管理組合総会
 - ④5月22日（日）、春季草取り予定日
 - ⑤整備保健委員会として、総会の資料準備等の作業は、平井副委員長が担当することとなった。（作業日次は後日確認）
 - ⑥例年の草取り時の「不要自転車等の処分」に関しては、駐車場委員会担当に変わったことを確認。
- 3棟1階北側ベランダ排水不良（4月7日）
雨天において、上階よりの排水が地下に正常にされず、ベランダが浸水している連絡有り。

委員にて現地確認し、JSに調査依頼。9日調査実施。側溝までのパイプが泥で詰まっていることが原因と判明。

排水管内詰まり改善 見積依頼中。

4. 徘徊防止策として玄関扉に補助錠を取付したい相談あり

住人の方より、ご家族の徘徊が酷い為、徘徊防止策とする第3の錠（玄関扉と玄関扉枠鍵穴開け、及びネジ穴開け数か所要）を設置したいと仕様書添付にて相談。

規約上、玄関扉については鍵、扉内部塗装部分以外は共用部分。計画修繕部分として理事会で管理するとされている。

玄関扉の仕様の変更については、理事会での審議要とする。

【承認事項】

1. リフォーム申請状況の件（4月10日 時点）

申請No.57~62 （別紙） 以上 6件

【採決 承認】

次回 整備保健委員会は新年度委員会で決定通知される。

以 上

第12回 広報委員会 議事録

日時：平成28年4月2日（土） 午後7時30分～9時

場所：管理組合集会所 会議室（和室）

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	理事	理事	理事	留任理事
山下 直子	青木 信一	中下 道夫	石割 進	一柳 美和子	山内 すなお
20-502	11-506	1-403	22-106	26-406	6-504
○	×	×	○	○	○

[報告事項]

1. 第11回理事会報告回覧板を4月下旬配布予定
2. 理事会ニュース第4号を3月末に配布
3. 臨時総会の議事録データについて・・・只今業者に委託中（4月中旬仕上がり予定）
4. 4月の理事会議事録担当決定・・・（10日・石割 / 17日・山内）
5. 今年度反省事項・来年度引き継ぎ事項の確認
6. 次年度広報委員長が同席されました。

以 上