

棟 月 日

日付										
号										
印										

回覧後は、各棟理事は保管して下さい

回 覧

平成21年度 第6回 理事会報告

平成21年11月8日

境谷西第2住宅団地管理組合

理事長 朝倉 眞一

開催日時 : 平成21年11月8日(日) 午後7時～午後9時

開催場所 : 管理組合事務所 会議室

出席者 : 朝倉理事長、松田監事、藤田監事、各棟理事 計26名(定数41名)

1. 朝倉理事長より開会の挨拶

2. 各委員会よりの報告等

(1) 総務委員会

報告及び議事事項

① 中間監査について

- ・ 10月30日、中間決算と監査終了(別紙参照)

承認されました

② 棟集会について

- ・ 来年1月末までに開催し来年度の新理事候補の選出をする。

③ 管理事務所窓口増員について

- ・ 10月30日、JSより三役と総務財務担当に窓口業務の増員要望あり
理由として窓口業務以外の業務が増え残業が拡大しているため
今後窓口業務員の方の意見も聴き検討

④ その他

- ・ 集会所の防災設備点検(毎年実施)を10月15日に実施
- ・ 管理費高額滞納者への対応・・・全額返済者1名有り
- ・ 来年1月9日、新年交歓会開催予定

- ・ 毎月開催の理事会に長期及び無断欠席の理事への対応を考慮中

(2) 整備保健委員会

報告及び議事事項

① リフォーム申請案件について（6件）

- ・ キッチン取替え（事後承認）
- ・ キッチン取替え（事後承認）
- ・ DKクッションフロア張替え・浴室ドア取替え（事後承認）
- ・ ガス給湯器取替え（事後承認）
- ・ ガス給湯器取替え
- ・ DKクロス張替え

以上6件～承認されました

- ・ 最近キッチンリフォーム後の水漏れ多発

・・・業者の技術向上を目指して欲しい

② 1棟・4棟の屋根から垂れ落ちる黒い液の被害についての説明会について

- ・ 開催日時・・・近日中に告知
- ・ 参加対象・・・各棟理事（最低1名）及び被害の出ている家庭すべて
- ・ 内容・・・JSより原因調査報告～質疑応答～解決策について

③ 26棟U字溝改修工事の進捗状況について

- ・ 来月回答

④ その他

- ・ 19棟入口及びゴミコンテナ置き場バリカーの不具合 修理依頼済み
- ・ 24棟503号の台風によるパイプシャフトの扉破損 JS依頼
(保険対象物、免責1万以下なら整備の費用で対応)
- ・ 降雨時の玄関前の水溜りについて改修要望あり 調査予定
- ・ 3棟中央階段のタイル剥がれ 調査予定
- ・ 19棟・24棟の1階階段床の亀裂（大規模修繕時に張り替えたシート）
修理依頼済み
- ・ 排水管から水漏れ音有りとの連絡あり・・・上階の洗面台取替え時に不備
リフォーム業者へ水廻りの入念なチェックを求める
- ・ ベランダ横の壁より黒い液有りとの連絡あり 経過観察中

(3) 広報委員会

報告及び議事事項

① 理事会ニュース第2号の住民基本調査アンケートについて

- ・ 次回広報委員会（11/15）で集計作業に入る

- ・ 結果については速報という形で集計のみ回覧予定

② 理事会ニュース第3号について

- ・ アンケート集計を中心に分析のコメント等を検討

③ ホームページ運営委員会 副委員長選出について

- ・ 古田理事が着任を了承

④ その他

- ・ AEDについての説明補充

(4) 植栽委員会

報告及び議事事項

① 住民による草取りについて

- ・ 11月1日作業完了

② 植栽調査について

- ・ 本来の植栽以外のものも記載しチェックしていく
- ・ 雨水桝に侵食しているものの伐採を検討
- ・ つつじなど花がつくものも枯れているものがある
- ・ 影響のあるものはJ Sや中長期計画検討諮問委員会と検討していく

(5) 駐車場委員会

報告及び議事事項

① 第3駐車場について

- ・ 9月24日蛍光灯1つ交換：費用4,200円 承認されました
- ・ 来客用で使用する時に間違っ月極のスペースに駐車される事が多く、
その対処を検討 近々回覧板と掲示板で注意を呼びかける

② ボランティアによる除草作業について

- ・ 10月18日に20人以上集まり第3駐車場の除草作業を実施
軍手、ゴミ袋：5,210円 お茶、ジュース：4,503円 承認されました

③ 内部駐車場パトロールについて

- ・ 10月パトロール実施・・・警告ビラをはさむ

④ 外部駐車場整備補修について

- ・ 第2および第3駐車場の通路の整備（水溜り、地ならし）を
桂建材：22,050円、岡野組：31,500円の見積もりを入手・・・桂建材に決定
- ・ 11月13日に実施 承認されました

⑤ その他

- ・ 外部駐車場でトラブルが続出しているため解決策を考慮 2件/9月

- ・ 第3駐車場の収支を模索・・・空いている箇所があると理事会が補填するため

※ 朝倉理事長より

- ・ ペット問題について方向性を検討していきたい

※ 留任理事より

- ・ 中長期計画検討諮問委員会は理事会とは別なので役割などの再認識を
- ・ 自転車登録業務の検討を

次回 第7回理事会開催日時 平成21年12月13日(日)午後7時～

以 上