

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 3 回理事会報告

平成 21 年 8 月 9 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 8 月 9 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 : 朝倉理事長、松田監事、藤田監事、各棟理事 計 22 名 (定数 41 名)

1. 朝倉理事長より開会の挨拶

2. ホームページ運営委員会開設について

ホームページ準備委員会委員長荒戸氏より運営委員会開設のためのホームページ運用細則 (別紙) が提案された。承認されました

自治会との連携については班長会で了承を得られた。

ホームページ運営委員会の委員の公募・選定は 9 月中に行いたい。

ホームページの立ち上げは本年中に行いたい。

実際に運営するにあたって細則の修正が必要になることもあろうが、現段階ではやってみないとわからないこともあり、これについては今後も審議する。

今後も理事会と自治会の具体的な連携について自治会、理事会・広報委員会を交えた協議を進めていく。

3. その他

09 年度京都市立芸術大学祭本部学生より、芸大祭に協力の要請があり (別紙)、協力できる範囲内で協力したい。マンガ雑誌は販売ではなく、オブジェの素材とする。

承認されました

4. 各委員会よりの報告

(1) 総務委員会

報告及び議事事項

- ① (管理費滞納者催促について)
 - ・ 3ヵ月以上滞納者5名。内3名は支払う意思を確認、2名連絡とれず。滞納金額約110万円。今後、規約に従い督促を行う。
 - ・ 督促の方法については口頭、文書、面談等順次手順を検討。
 - ・ 法律では5年で時効成立。
- ② (夏祭り「自治会」の協力体制について)
 - ・ 8月22日(土)に開催される自治会の夏祭りについて、PM12:00~8:00でジュース販売を協力。
 - ・ 前日PM5:00~準備作業、時間がある方は参加していただければありがたい。
 - ・ 総務委員会からは一色委員長と谷口副委員長が参加。
 - ・ 他の委員も余裕があれば参加する。
- ③ (AED設置について)
 - ・ 整備委員会に協力を依頼する。
 - ・ 組合員にAEDに関する説明等を行い、理解して頂くことが重要。
 - ・ 設置計画については、今後検討する。
 - ・ 前年度の組合員に実施したアンケート等の資料があり、参考にしていく。
- ④ (その他)
 - ・ 住宅用火災報知器の設置、家庭電力200V等の対策を検討する必要がある。

(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(3件)
 - ・ 浴室リフォーム ⇒ 承認されました
 - ・ ガス給湯器 ⇒ 承認されました (事後)
 - ・ 床フローリング・クロス張替 ⇒ 承認されました
(居住者様の事情により、着工希望日は8月6日“次回理事会予定日前”)
承認されました
- ② 雑排水管高圧洗浄・貯水槽洗浄点検見積りについて
 - ・ 雑排水管高圧洗浄(予算220万円) JS:2,523,444円 日本水理:2,047,500円
 - ・ 貯水槽洗浄点検(予算60万円) JS:1,219,050円 日本水理:504,000円
日本水理で実施したい。承認されました
- ③ 1棟・4棟の屋根から垂れ落ちる黒い液の被害への対応について

今週中にアンケートを作成し、早急に調査を行う予定。

④ その他

- ・ 6 棟 103 号排水溝のつまり（庭からベランダ下まで水漏れ） ⇒ 調査する。
* 2 年ほど前にされるも、その前後発生。
- ・ 9 棟南東側 コンクリート壁に亀裂 ⇒ 調査する。
- ・ 夏祭り手伝い①8 月 16 日午前中（流しそうめん装置設置補助）全体で 5 名
⇒ 足立委員長
②8 月 22 日 12～20 時で 2 時間程度（飲み物販売） 2 名参加
- ・ 給・排水管（専有部）の老朽化について
委員会として理事会より中長期諮問委員会へ諮問することを提案する。

承認されました

(3) 広報委員会

報告及び議事事項

① 自治会夏祭り応援要員について

8 月 16 日前準備・・・1 名参加可能。

8 月 22 日当日・・・6 名参加可能

② 前回の理事会で提案されたホームページ運用細則（案）についての検討

- ・ 第 3 条で委員について「管理組合理事、自治会班長、公募による募集から理事会が選出」とある。しかし第 4 条では委員の任期は 2 年となっている。ホームページ委員になった理事、班長は最初から管理組合理事及び自治会班長を 2 年することが前提となってしまうのではないか。
- ・ 7 月 12 日の三役会でのホームページ準備委員会からの説明では委員長は広報委員会から、副委員長は自治会からということであったが、これはホームページ委員会で独立して決めるべきではないか。
- ・ 第 21 条罰則規定に「法律に規って処理する」とあるがどんな法律であるのか不明。
- ・ しっかりし矛盾のない細則を検討・決定してからホームページ委員会として運用していくべき。

7 月の中長期諮問委員会ホームページ準備委員会において以上を提言する。

③ 理事会ニュース第 2 号について

懸案であった住民の人口構造の基礎データを集めるためのアンケートを行いたい。

- ・ アンケートの必要性を明記し理解を求める。
- ・ アンケートは無記名で選択肢のなかから番号等を答えてもらう形で回答しやすいものとする。
- ・ 理事会ニュースに回収のための解答用紙を挟み込む。
- ・ アンケートに答えていただくためには小額の景品（ボールペン等？）が必要な

のかどうか。

- ・ 内容を見られたくないと思われる方もいると予測されるため簡易な封筒を準備。
- ・ 回収する方法は各棟の理事に回収依頼、もしくは管理事務所に投函してもらうことを考えていく。
- ・ 次回委員会までにどのような文章にするか各々で考案する。

各委員会からの広報依頼を広く募集する。

三役会にて総務より地デジに対する準備について周知するよう広報依頼あり。

④ その他

理事会ニュースの印刷は前年通り平安光業に依頼の予定であったが、29回通常総会議案書から発注しているコスモプリントに見積依頼すると650部で45000円＋消費税ということで価格も安く、納期も一週間以内であったのでこちらに発注済。

7月23日に刷り上がり、週明けには各理事を通じて各戸配布完了。

(4) 植栽委員会

報告事項

① 承認事項

- ・ 第2回業者による草刈作業を、夏祭りまでに行う。
- ・ 業者は山口造園、費用は¥320,250円消費税込み。

承認されました

② 植栽の名板作成取付作業をボランティアで行えないかとの提案に対する検討。

提案内容 1、名札は消耗品的な要素が強く（紛失、劣化）業者委託すると高額になる。

2、子育て世代、高齢者共に木の名前を知りたいとの要求がある。

3、ボランティアの場を通じてコミュニケーションを図れる。

4、名札作成は管理事務所内で行う。

参考事項 1、対象樹木数は2100本、ひらどつつじ・ゆきやなぎ等密生樹木は除く。

(5) 駐車場委員会

報告及び議事事項

① 第3駐車場の集中利用について

- ・ 利用日数を3日までと定め、申込者が多数の場合は、抽選等をしてはと言う意見が出て、理事会でもう少し時間をかけて検討する。

② 内部駐車場の整備補修

- ・ ガードコーンをバンドで固定してほしいと依頼を受ける。

- ・境界ブロックの破損修理の要望があった。
 - ・ガードコーンの固定及び境界ブロック破損の修理等を駐車場委員会と整備保健委員会とで進めて行きたい為に、整備保健委員会に協力を求めたい。
 - ・7月29日にJ Sの方、8月1日に岡野組の方、両者共に団地内の修理の箇所を確認して廻る。
 - ・J Sと岡野組それぞれに、修理の見積りを依頼する。
 - ・理事会で検討中。
- ③ 内部駐車場パトロール
- ・7月は休み。ただし、正面入口に迷惑駐車1台あり、警告ビラをはさむ。
- ④ その他
- ・車が傷つけられたと苦情があった。

次回 第4回理事会開催日 平成21年9月13日(日) 19:00～

以上