

	棟	月	日	(最終の方は棟号)			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

次回理事会 開催予定日は9月23日(水)午後7時～

平成27年8月29日

平成27年度 第4回理事会

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27年8月23日(日)午後7時00分～午後8時05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32名(定数38名)
他に監事2名

成立要件；半数以上の出席により成立

開会および議事進行 (朝比奈理事長)

- 1.各委員会からの報告
- 2.その他

第19回 工事实行委員会 報告

日時：7月24日(金)午後7時30分～午後8時30分

場所：管理組合集会所(洋室)17人中9人出席

現三役(尾之上副理事長、松原総務委員長、西村植栽委員長、藤村駐車場委員長)出席

[報告事項]

- 1、 階段等外構工事の進捗状況(7月11日時点の概況は理事長に報告済)
 - (1) 桂建材店関係

5月21日「階段6」から始まった改修工事は、「通路8」の工事を7月10日に完了し、階段工事8か所、排水工事5か所、バリカー設置2か所のすべての工事を完了した。団地内の階段通路は7月11日以降、通常の通行が可能となった。問題となった「排水5」の排水管の詰りは、高圧水流で管を清掃、水流を確認出来たので、今回はバイパス工事は行わず、経過を観察することとした。

*桂建材店 小原社長から工事完工にあたっての挨拶があった。

(2) 明清建設関係

「通路1」の工事は、6月1日～4日に施行。安全対策としてのポールコーンの設置が機材手配の関係で遅れていたが、7月8日に完了した。

通路「1」の取り付け箇所の芝生の植え込みは手配中。施工は秋口予定。

2、 工事完了検査について・・・「工事完了検査実施写真」を作成保管している

工事検査日 7月11日(土) 13時30分～15時30分

工事検査員 工事実行委員6人(山口、大野、市毛、靄島、中村各委員)

検査方法 全工事個所の目視検査及び階段は全天候打診音検査

検査結果 24の工事個所全てを検査したが、工事品質は良好。

3、 工事費について

桂建材店関係 当初契約金 7,344千円 追加工事後 7,560千円

追加工事：マンホールの取り換え、排水枘の新設など

明清建設関係 本体工事 878千円 ポールコーン設置 199.8千円

合計工事費 8637.8千円 芝生補植代を除く

*工事実行委員会の上限目途を880万円としていたので、芝生代を入れて880万円内に収まる予定。(総会認可予算は12,286千円)。

4、 その他

工事実行委員会の任務は終わりました。委員各位の尽力、理事及び居住者のご理解、ご支援に感謝いたします。

以上

第4回 総務委員会 報告

日時：平成27年8月6日(木) 午後7時30分～9時10分

場所：管理組合集会所 会議室

[報告事項]

1. 夏祭りの担当確認

① 夏祭り開催日 8月22日(土)

② 総務委員会担当 9～12時 焼きそば

2. 今年度の業務計画の進め方についての意見交換

3. 管理費等の未収10名191,000円(7月31日現在)(参考3月末15名251,000円)

4. 当面の予定

防災企画会議 8月29日(土) 午後7時～

みどりの会 8月30日(日) 午前9時

中長期計画検討諮問委員会 8月30日(日) 午後7時～

[承認事項]

マナー改善有志の会より以下の3点承認事項の申し入れがありました。

(1) ゴミコンテナ置き場の掲示

① 「生ゴミの臭い漏れやカラスによるゴミの散乱を防止するためコンテナのふたは必ず閉めてください。」

② 「コンテナのふたが開いていると臭いが漏れたりカラスがゴミを散乱させたりしますので、空いているコンテナスペースに収納ください。」

- (2) 7棟前的大通りからの細い入口と9棟前の歩道入口への掲示
 ① 団地外から犬を連れて団地内を通過する人がいるので、団地出入り口に「ペットの散歩禁止」の掲示
- (3) 猫よけの超音波発信器の試行の承諾
 ① 5棟前の砂場近くに1機設置(1~2か月)

【採決の結果、上記3点承認可決】

次回、総務委員会開催予定は9月3日(木)午後7時30分~

以上

第4回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成27年8月1日(土)午後7時~午後9時

場所：管理組合 事務所

[報告事項]

1. 内部駐車場の駐車番号と契約者の棟・部屋番号の一覧表の現況を一覧表にて確認及び駐車場運営委員会の共有情報とした。
 ア. 定期的に最新の情報に更新する事を確認した。
2. 植栽工事に伴う車両移動お知らせ文章、各棟の掲示板にてお知らせする事とした。
 ア. 別途、移動が必要な大型車両所有者については個別に移動お願い文を配付して対応する事とした。
3. 夏祭り当日駐車場運営委員会メンバーは、分担時間の15分~20分前に集合する事を確認した。

次回駐車場運営委員会の開催予定日は9月5日(土)19時を予定する。

以上

第4回 植栽委員会 報告

日時：平成27年8月1日(土)午後7時~

場所：管理組合集会所 会議室

[報告事項]

- ① みどりの会の活動について

8月の活動は2日・9日・30日の日曜日、午前9時より10時30分頃までです。活動内容は、各棟の棟前及び棟間の緑地を対象に、主にヌスビトハギの刈り込みを対象にし、加えて一部の低木剪定などが実施されます。先月の理事会では、草刈りと剪定を希望する棟について実施するとの事でしたが、1棟より順次実施するとの連絡がありました。棟前と棟間の草刈りなどの希望は、申込期日の7月末時点で、1棟・2棟・5棟・7棟・8棟(自転車置き場のみ)・17棟・21棟・22棟でしたが、これら以外の棟についても草刈りと剪定がおこなわれます。従って、草刈りと剪定を希望しない棟は、植栽委員会に連絡して下さい。(管理事務所に連絡して下さい。)

既に、7月26日(日)に1棟~3棟、8月2日(日)に4棟~6棟、8月9日(日)に7棟~11棟と受水槽周りの草刈りがおこなわれました。草刈りと剪定の終わった棟の理事に対

して、草刈りと剪定のゴミを棟理事の管理責任で処理するように連絡済みです。
棟と棟の間に生えている低木については、植栽管理基準B（住棟周辺緑地）で定められた基準80cm・限度1.2mに従って剪定されています。
みどりの会の活動日以外にも剪定作業をおこなう場合があるとのことです。作業時に不審者に間違わないようにお願いします。

③ 植栽委員会による団地内巡回について

7月21日に10棟から19棟まで巡回し、当該区域の植栽状況を確認しました。

- ・中高木のひこばえ・・・10棟、13棟・17棟・19棟
- ・中高木の胴吹き枝・・・11棟
- ・中高木の枝折れ・・・なし
- ・低木の徒長枝・・・16棟、17棟
- ・低木の枯れ木・・・14棟（ヒイラギナンテン）
- ・低木の病害虫・・・なし
- ・地被植物の枯れ・・・12棟

※01. 12棟東側の草刈りが必要

※02. 13棟東側にヌスビトハギが多い

※03. 17棟東側にヌスビトハギが多い

（※の01～03については、みどりの会のメンバーに草刈りしていただけます。）

上記各棟の理事は植栽の状況を確認して下さい。

④ スズメバチの巣の駆除について

7月21日に、1棟の東階段と西階段に挟まれた棟前緑地にある寒椿（No. 8）に黄色スズメバチの巣が発見されました。同日、16時30分頃に委託業者が駆除しました。

7月31日に、26棟東側の出入り口にある東側緑地（外周辺）にある雑木林（No. 22）に黄色スズメバチが2箇所巣が発見されました。同日、14時30分頃に委託業者が2箇所とも駆除しました。

駆除費用は、2回分（巣3個）で45,000+消費税でした。

⑤ 第2回の植栽工事について

第1回の植栽工事と同様、緑地A（消防車通路等）・緑地C（飛地）・緑地E（外周）の芝刈り・草刈りを8月17日（月）～21日（金）の期間、植治造園に業務委託しておこないました。前月の理事会で承認された690,183円の予算で業務委託しました。

⑤ 植栽工事に伴う車移動について

植栽工事を実施する上で邪魔になる車の移動を、該当車輛の持ち主に連絡するように手配しました。

8月17日は駐車場No. 250～No. 379、8月19日は駐車場No. 41～No. 97、8月21日は駐車場No. 1～No. 333の車輛を前方に50cmほど移動する様にお願ひしました。

⑥ カイズカイブキの剪定について

洛西高校前の出入り口から南側、新林本通に面した外周辺の緑地に植えられているカイズカイブキの剪定を造園業者に委託します。

このカイズカイブキについては、みどり会でも話しが出ていたとのことですが、剪定に際して脚立あるいは梯子が必要な高さに育っているため造園業者に委託することにしました。植治造園からの見積もりは、76,982円でした。

⑦ アジサイの剪定について

団地開設より植えられていたアジサイに加えて、棟住民が後々に植えたアジサイが数多く有り、それらは棟住民が個人的に剪定しておられます。

造園業者に委託した場合、剪定が必要か不要かを木ごとに伝えるのは難しいので、改

めて、アジサイの剪定についてみどりの会に全面的にお願いしました。

3. 連絡事項

① 各棟の住民へ

団地内でアジサイの挿し木をされている方が居られるそうです。植物を個人的に勝手に地植えすることは禁止されています。

② 各棟の理事へ

秋の草取り時に配る花の苗・花の土・腐葉土についての申告書の申告期限は、8月31日となっていますので、『花の苗・園芸用土の申告書』を、期日までに植栽委員長または管理事務所に提出して下さい。又、回収したアンケートの用紙は、申告書と一緒に全てを植栽委員会に提出して下さい。後々、アンケートに書かれた意見をまとめます。

3. 承認事項

① 理事長決裁 (10万円以下)

- | | | |
|-----------------------|-----|-----------------|
| i. スズメバチの巣の駆除 (21日分) | ・・・ | 20,000円+消費税 |
| ii. スズメバチの巣の駆除 (31日分) | ・・・ | 25,000円+消費税 |
| iii. カイズカイブキの剪定 | ・・・ | 76,982円 (消費税込み) |

【採決の結果 承認可決】

② 理事会決済 (10万円以上) ・・・ (なし)

【追記】次回植栽委員会開催は9月5日(土)午後7時～

以上

第4回 整備保健委員会 報告

日時：平成27年8月2日(日)午後7時～

場所：管理組合集会場 会議室

[報告決定討議事項]

1. 棟前に犬のフンが放置されていた。大変迷惑している。理事会への報告をお願いしたい旨の連絡が管理事務所に入る。(7月28日)
⇒マナー委員会で対応頂けるように手配した。
※理事会の諮問機関的委員会の活動内容、理事会の組織の中での位置づけや関係を再確認する必要性を討議した。
2. 自転車盗難の届けが入る。その後近隣で発見されるもイタズラ有(7月27日)
⇒警察の対応案件であり、当委員会対応は不要と判断した。
※盗難事案が頻発するようであれば、対応の必要性を再検討することとした。
3. 2棟前の歩道段差について、改善要望あり。(7月27日)
⇒前年度の歩道や階段の工事個所に含まれていない状況である。
通路工事終了後に隆起したもの。
調査し、工事实行委員会に簡易的改修工事を依頼した。
4. 集合ポストの扉金具故障、不具合報告。(7月30日)
⇒JSに修理依頼。8月13日修理完了。修理費4,320円
5. 棟前水栓不具合の報告
棟理事にて点検を行って頂き、水栓金具の噛み合わせ不具合がある場合は、

金具交換等の改善を検討します。管理事務所まで報告下さい。

【承認事項】

リフォーム申請 1 件

【採決の結果 承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 9 月 6 日（日）午後 7 時～

以 上

第 4 回 広報委員会 報告

日時：平成 27 年 8 月 1 日（土）午後 7 時 30 分～

場所：管理組合集会所 会議室

〔報告事項〕

1. 理事会ニュース第 1 号を 7 月 13 日に配布
2. 第 3 回理事会報告回覧板を 8 月 4 日に配布
3. 理事会ニュース第 2 号について検討

次回、広報委員会の開催予定日は、9 月 5 日（土）午後 7 時 30 分～

以 上