

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4日

平成27年度 第11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3月20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27名（定員38名）

ほかに監事2名・次年度三役出席

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. 理事会、三役会開催日変更

1-1. 理事会

4月10日（日）及び4月17日（日） 19:00～

1-2. 三役会

4月3日（日）

2. 通常総会開催日変更

5月8日（日）10:00～ 開催を5月15日（日）10:00～ 開催に変更

3. 臨時総会議案書修繕積立金収支変更予算書の誤記訂正及び承認処理

3-1. 訂正箇所

費目	誤	正
収入の部損害保険料返戻金変更後予算案(C)	66,745,500	985,000
収入の部損害保険料返戻金変更後予算割合	44.38%	1.16%
収入の部摘要	損害保険契約解約にともなう返戻金	損害保険契約解約に伴う返戻金運用益

3-2. 訂正承認処理は、通常総会議案に上程して決議に付す。

4. 財政諮問委員会設置案の提議及び決議

4-1. 議案

4-1-1. 理事会財政健全化のため、財務管理計画及びその運用に基づく各会計収支バランスの適正化、新規財源の確保等を検討・立案する諮問委員会を設置し、その運用細則を制定して通常総会議案として提議する。

4-2. 決議

4-2-1. 出席理事数:25, 議案提議賛成:18, 反対:2, 棄権:5 可決

5. 理事防災委員引継事項

5-1. 今年度理事は、次年度理事への理事防災委員引継時に防災委員保管品受領書を必ず受取り、各自1年間保管する。

次回理事会 開催予定日は4月10日(日)午後7時～ □

各委員会からの報告

第12回 総務委員会 議事録

日時：平成28年3月3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. 新年交歓会会計報告：当日売上金 87,700 円 支出総額 241,979 円
自治会負担金 30,000 円
管理組合支出 124,279 円

2. 臨時総会報告

3月13日(日) 14時～境谷会館において臨時総会を行いました。

総会結果 当日出席83名、理事長に委任363名、その他の方に委任41名
議決権行使書 賛成61名、反対1名

賛成多数で現契約のマンション総合保険を解約し、新規にマンション総合保険を締結する。ならびに管理費会計収支予算・修繕積立金会計収支予算を変更する件は可決されました。

① 管理費会計と②修繕積立金会計に計上間違いがありました。

① (21) 新規損害保険引当金繰入(2,079,008円)は計上不要でした。

② 4 損害保険料返戻金は66,745,500円ではなく985,000円でした。

3. 通常総会日程変更について

総会の日程を平成28年5月8日(日)から5月15日(日)に変更

4. 備品台帳のチェック

3月8日(火) 10時～総務委員2名により確認しました。

5. 予算編成について

予算編成会議は3月20日(日)理事会終了後に行います。

6. 管理費等未収 13名 217,500円(2月29日現在)(参考3月末15名251000円)

7. 当面の予定について

3月27日(日) 9時～ みどりの会

3月27日(日) 19時～ 防災企画会議

【承認事項】

1. みどりの会のボランティア更新（期限3月31日）
保険料支払い30,000円（1人当たり年500円60人分） 【承認】
2. 鍵の貸与
西寿会会長 片山様より4月より管理事務所の鍵をお借りしたいとの申し出がありました。 【承認】
次回、総務委員会開催予定日は 4月7日（木）19時30分～

以上

第11回 駐車場運営委員会 議事録

日時：平成28年 3月5日（土）午後7時～8時20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、3月12日現在、7台で推移している。

[報告事項]

1. 3月5日現在、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. 10棟横の芝生乗り上げ不法駐車について前月に続き再度駐車された為、移動を促す警告文書を貼紙した。その後約2時間以内に移動されていた事が確認されています。
※パトロールと警告文書の貼紙を継続する事で対応していきます。
3. 川北駐車場駐車ナンバープレート脱落箇所を数箇所補修した。
4. 自主点検チェックシートによる路上駐輪状況について
・別紙参照

【承認事項】

1. GW期間中の来客駐車場の運営について
 - ・GW期間は、4月29日（金）～5月8日（日）の10日間とする（7日、8日が土曜、日曜となる為）
 - ・連続利用可能日数は3日以内とする
 - ・利用申込み開始日時は、4月1日（金）午前9時からとする 【一括承認】

[予定]

次回駐車場運営委員会開催予定日は、3月20日（日）理事会終了後に決定する予定。

以上

第11回 植栽委員会 議事録

日時：平成28年3月5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. 『平成28年度 第一回植栽工事の見積もり』について

平成28年の春の第一回植栽工事の工事対象は、平成27年度と同様の範囲で、植治造園の見積金額は737,109円です。再度、理事会承認を申請します。

来期予算が総会において承認されていない時点で、来期事業の実行について承認するのは手続き上問題があります。しかし、5月開催の来年度第一回理事会での承認では、第一回植栽工事の実行が梅雨明け後の7～8月にずれ込んでしまいます。これは、『理事会承認→業者への発注→工事時期の調整→工事实行』の流れが有り、一方、多くの植物の生長期4～6月は造園業者の繁忙期だからです。本来なら、2月中に工事時期の調整をしなければなりません。（既に、日程調整時期は1ヶ月遅れとなっています。）5月承認で6月調整では、工事実施時期は前述の様になります。その様な事から、例年、春の第一回植栽工事は前年度の理事会承認となっています。本理事会での承認をお願いします。

2. 『ナンキンハゼの剪定』について

1棟・4棟・12棟・16棟・19棟の建物西側壁に沿う17本の『ナンキンハゼ』の剪定は、業者の見積金額121,824円です。本理事会での承認をお願いします。

3. タイワンフウ（障害樹木）の伐採について

北川の北側出入口にあるタイワンフウ（障害樹木）の伐採見積は123,120円です。本理事会での承認をお願いします。

4. 高木伐採・中高木剪定について

昨年実施した『植栽に関する意見交換会』などを通じて、伐採と剪定について要望のあった案件の中で、植栽委員会とみどりの会が必要と判断した樹木

- i. 13棟北側のケヤキ伐採 180,000円（障害樹木）
- ii. 13棟北側のクスノキ剪定 7,500円
- iii. 24棟西南の駐車場に掛かるサクラ剪定 3,000円
- iv. 26棟東南外周のアラカシ剪定 29,000円

- 諸経費 56,900円
 - ◎ 消費税 27,312円
- 以上、総額303,712円について理事会承認を申請します。

5. 平成28年度の事業計画と予算について
来期の事業計画と概略予算を植栽委員会でまとめました。これに基づいて、予算を総務委員会と調整していきます。
6. 『植栽に関する長期計画の検討』について
『植栽に関する長期計画』を検討し植栽委員会の検討案をまとめました。
検討案を次年度の植栽委員会に引き継ぎます。
7. 6棟南側川沿いの東寄り高木のカラスの巣について
カラスは『鳥獣保護法』により守られているので、むやみに駆除する事ができませんが、卵やヒナの居ない巣については許可無く取り除く事ができます。
6棟南側川沿いの東寄り高木にカラスが営巣中との連絡があり、理事長の決裁で、業者に依頼し3月19日に営巣中の巣を取り除きました。
8. 鎌の買い換えについて
理事長に20,000円の予算枠を決裁していただいた『鎌の買い換え』について、39本の鎌を12,000円、鎌の手入れ用品を2,322円、合計14,322円で購入しました。
9. 剪定鋏の買い換えについて
理事長に10,000円の予算枠を決裁していただいた『剪定鋏の買い換え』について、2本の剪定鋏を8,920円で購入しました。
10. 『団地内の巡回報告』について
2月28日に団地内の植栽状況を確認する為に、担当委員が19棟～26棟を巡回しました。各棟前花壇に、冬の季節的な見苦しい枯れがありました。
 - 20棟 : 東階段と中央階段の間に長めのヒコバエ1カ所。
 - 22棟 : 東階段近くにヒコバエ1カ所
 - 23棟 : 東階段近くにヒコバエ1カ所
11. 『ヒイラギナンテン』のヒコバエ・胴吹き枝の処理
4棟～6棟南側緑地の川沿いに植えられている『ヒイラギナンテン』(15本)に生えているヒコバエと胴吹き枝の処理を、3月20日におこないました。
植栽委員会の5委員で、処理したヒコバエと胴吹き枝の切り枝は、ゴミ袋24袋の量となりました。

【承認事項】

1. 理事長決裁 (10万円以下)
カラスの巣(高木)の取り除き 15,000円 【承認】

2. 理事会決済 (10万円以上)

- i. 来期 第一回植栽工事 . . . 737, 109円
- ii. ナンキンハゼの剪定 . . . 121, 824円
- iii. タイワンフウ (障害樹木) の伐採 . . . 123, 120円
- iv. 高木伐採・中高木剪定 . . . 303, 712円 【一括承認】

[確認事項]

1. みどりの会の活動について

3月の活動予定は13日(日曜)と27日(日曜)に行なわれます。
活動内容は「公園・自転車置き場周辺の土留め整備及び、ツバキ類の低木剪定など。」

4月度植栽委員会の開催日程

平成28年4月2日(土曜)、午後7時より、管理組合集会所

以上

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
○	×	○	○	○	○	○	×	×

第11回 整備保健委員会 議事録

日時：平成28年3月6日(日) 午後5時～

場所：管理組合集会場 会議室

出欠(○：出席、×：欠席)

[報告決定討議事項]

1. 次年度予算策定、今後の委員会組織に関して、
 - ①本年度の予算執行状況の実績の確認および、次年度提出予算について確認した。
全体集計され、状況によっては内容見直しの可能性がある旨が確認された。
 - ②次年度の整備保険委員会の体制については、リフォーム対応と小修理対応等への対応要員として増員が前回理事会で承認され、本日19時からの次年度理事の役員選出会で各委員が決定する段取りであることが報告された。
2. 自己点検に伴う小修理の実施その他に関して、
 - ①前回理事会承認の「簡易自主点検、JS点検等に伴う小修理：約185万」については、実施調整中であり、最終見積もりは、160万程度、3月中旬実施予定。
⇒3月16日より工事開始、3月25日迄。予備日28日迄。
周辺棟には工事期間のお知らせを掲示しています。
 - ②集会所非常口誘導灯について、専用電池の交換10152円で依頼していましたが、旧モデルの電池の生産がなく、器具全体の交換が必要と判明したため、費用37000円

で3月18日（金）交換実施しました。

③2棟 303PS 扉開閉不具合の件 修理完了。
不具合鉄部の溶接、塗装、建付け調整 59400 円。

④23棟 301 物干し金物修繕工事
アンカー部補修 コーキング処理 19872 円。

【承認事項】

1. リフォーム申請状況の件（3月20日 時点）
申請No. 50～56（別紙） ……………以上7件 【承認】
2. 集会所非常口灯交換（費用増加）の件……………37000 円 【承認】

次回 整備保健委員会の開催予定日 4月3日（日）19時～

以 上

第11回 広報委員会 議事録

日時：平成28年3月5日（土） 午後7時30分～8時50分

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
○	○	○	○	○	○

[検討・報告事項]

1. 第10回理事会報告回覧板を3月下旬配布予定
2. 理事会ニュース第4号について検討…只今、理事長、各委員長に原稿依頼中
3. 理事会ニュース臨時号について…理事長が来席されて、理事会ニュース臨時号発刊の要請をうけました。
4. 来期の広報委員数削減による広報業務の見直し意見(主に総会業務について)

次回、広報委員会の開催予定日は、4月2日（土）午後7時30分～

以 上