

平成 28 年度 第 1 回理事会報告

境谷西第 2 住宅団地管理組合
理事長 赤尾 直裕

開催日時 ; 平成 28 年 5 月 29 日 (日) 午後 7 時 00 分～午後 8 時 30 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 29 名 (定数 39 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 (赤尾理事長)

- 1 理事長挨拶
- 2 日本総合住生活(株)挨拶 深谷 (みたに) 氏、小西氏
- 3 今後の日程 毎月第二日曜は三役会、第三日曜は理事会開催、を確認
- 4 各委員会からの報告
- 5 その他総務委員会より各棟配布物・掲示物確認、理事会会場設定毎月の
分担確認

■第 1 回 総務委員会 報告

日時：平成 28 年 5 月 21 日 (土) 午後 7 時～午後 8 時実施

[報告事項]

1. 委員の役割分担の確認
2. 5 月 22 日の春季草取りについて、福祉行事保険に 450 名加入申し込みを行なった。

保険料 x x x 円 支払い済み。

3. 管理費等の未収 17 名 xxx 円 (4 月 30 日現在)
(参考 3 月末 11 名)

【承認事項】

1. 集会所鍵の貸与
防災会事務局、中長期計画検討委員会、自治会、境谷西寿会
【採決の結果 承認可決】
2. 集会所使用料免除の件
 - ①管理組合が認めたボランティア団体
みどりの会、マナー改善有志の会、はなみづき、法的事務処理の会、
 - ②団地内親睦団体
ソフトボールクラブ、境谷西寿会、囲碁、マージャン、パッチワーク
【採決の結果 承認可決】

3. 今年度の防火管理者には（19棟 木村保和様）に委嘱する。

【採決の結果 承認可決】

次回、総務委員会の開催予定日は、6月5日（日）午後7時～

以上

■第1回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成28年5月21日（土）午後1時～午後3時30分実施

[報告事項]

1. 駐車場委員会の進め方（開催日、役割分担）

開催日→ 毎月第一日曜日 10：00～に開催する。

- ・委員長（塚田）→全体統括
- ・副委員長（鳥木）→委員長補佐及び駐車場管理実務全般
- ・理事（高寄）→物品調達及び駐車場管理実務全般
- ・理事（宇田）→PC作業全般（議事録、掲示物、等の作成）及び駐車場管理実務全般
- ・留任理事（横山）→各理事へのアドバイス及び援助
- ・駐車場パトロールエリア担任の決定

2. 年間計画案の検討

- ・基本的には、昨年度の駐車場委員会で作成された計画案を踏襲して進める。
※但し、必要に応じて適宜変更及び柔軟に対応する。
- ・引き継ぎ書に記載した項目毎の内容を確認した。

3. 春季草取り時の不要・不明自転車処分について

- ・草取り時における不要・不明自転車の処分要領を委員に徹底した。
- ・5月22日実施した不要・不明自転車の処分結果については、別途報告する。

4. 駐車場運営規則第5条（使用申込資格）の解釈について／

・第5条（2）車種：「乗用車又は貨客兼用車（ライトバン）等」の解釈について、総会において、軽トラックは本条にいう車種には当たらないとの質疑が出された。

理事会としての解釈をご検討いただき、早急に結論を出す必要がある。

補足：上記4に関して三役会での検討内容

- ・第5条（2）でトラックは不可という表現はなく、また、周辺に迷惑をかけたり危険な状態でない。車両のサイズも示された枠内であることから、問題はない、と三役会では結論に至った。

[質疑応答]

- ・あいまいな「等」の表現を外し、軽トラックと限定してはどうか。
→規約改正にあたるので、本理事会では今すぐ決定できない。

- ・規約にサイズに関する表記があり、それに違反しているわけではないので軽トラックが違反しているとはいえない。

[理事会での現段階での結論]

- ・上記検討・質疑応答内容を以て、総会での質問者への報告とし、それ以降の展開があれば、再度議題に挙げて検討する。

【承認事項】

1. 第三駐車場の除草（夏季）作業について

日時：6月12日（日）午前9時～（雨天時：6月19日（日））

12日は午前中は客用貸出は不可

参加者：駐車場運営委員、利用者及びボランティア「みどりの会」

「みどりの会」への協力依頼、利用者及びその他組合員の積極的な参加を呼びかける。

【採決の結果 承認可決】

2. お盆期間の来客用駐車場使用について

- ・対象期間は8月12日（金）～17日（水）の6日間とする。

- ・申し込み受付開始は7月1日（金）からとする。

※上記の詳細は掲示物等をもって示す。

【採決の結果 承認可決】

次回、駐車場運営委員会の開催予定日は、6月5日（日）午前10時～

■第1回 植栽委員会 報告

日時 平成28年5月15日（日）午後7時～午後8時50分実施

[報告事項]

1. 西村前植栽委員長出席

最終的に27年度までの植栽委員会の資料を全部引き継ぎ終了。

28年度5月22日の春季草取りについて、事前準備はすべて準備して頂いた。

- ・各理事への当日の作業メニュー 草取り範囲の地図

- ・保険加入者リスト

上記全理事へ配布・各棟に掲示

- ・京都市洛西支所のエコマチステーションにゴミ袋と手袋の支給を依頼

第2住宅住居数に応じ610袋ずつを支給された。

- ・駐車場委員長への協力依頼

花の苗、肥料、土の向陽ガーデンへの発注は、新年度理事杉山・小菅が4月27日に手配。

2. 第1回草取りの準備及び実行について

- ・5月21日（土）午前8時20分集合

- ・向陽ガーデン 花3種300点・土20袋・腐葉土15袋 納入

x x x 円 支払う

- ・具体的な指示は、留任理事上野氏に当日の指揮をお願いする
- ・西村前委員長よりの依頼事項

第2住宅の水質検査 京都市よりの依頼 2系統あり

- ①系統1～13棟 } 毎日検査 (管理組合が実施している)
- ②系統14～26棟 }

28年5月と6月の日曜・祭日のみ植栽委員会の担当ということなど

①系統は矢口さん

②系統は 5月杉山、6月入江さん をお願いすることにする。

以降については担当の整備保健委員会に三役会で確認のこと。

3. 5月21日(土)植栽委員会にて草取りの準備マニュアルに従って各棟向け軍手・ゴミ袋・草抜き・鎌・移植ごて等を準備。
注) ゴミ袋・手袋は京都市の支給品で、第二住宅610軒分として支給されているので、軒数に応じて配布。

4. 5月22日(日)当日について

各棟の理事が予定の時間に用具、土、腐葉土、花の苗を引き取りに来てくださり、時間どおりに対応が出来た。

結果報告

- ・保険の加入希望者リストに基づき、出席者を把握したところ、合計435名もの大勢の方が参加して下さいました。
- ・植栽委員で見廻りを実施したところ、すべての棟で見事に作業がなされていた。感謝いたします。
- 但し、所々棟の端・東側・西側がなされていない所があり、出席者の人数もあり、時間切れになったためと思われる。
- 後は、植栽委員とみどりの会の協力を得て対処したい。
- ・後片付け
委員全員で用具の数量確認、清掃をして次に備えた。

反省点

- ・ゴミ袋の支給数は例年と同じだったが、大きさが小さくなっており、数量不足の棟も生じた。対策として、
 - ・要求数量を事情説明して支給の増加を希望。
 - ・団地の費用でゴミ袋をある程度購入を検討。
5. 植治造園による第1回芝刈りに他について
 - ・発注については前植栽委員会で実施
期間5月11日～5月19日
植栽委員長と副委員長で作業結果を良好と確認。
 - ・駐車場委員会の協力を得て車の移動をお願いし、殆どの車両は50cm程移動して下さい、作業は円滑に実施出来た。感謝いたします。
 6. 団地全体のパトロールについて
委員長と副委員長愛随時行う。

7. みどりの会活動方針案の紹介と、会への入会案内

次回、植栽委員会の開催予定日は、6月3日（金）午前10時～

以上

■第1回 整備保健委員会 報告

日時：平成28年5月21日（土）午後7時～実施

[報告事項]

1. 13棟東污水管つまり

5月2日（月）午後9時 13棟理事より污水管マンホールから大量の水が溢れ出て14棟前が浸水となっている連絡あり。

污水管マンホール内 周辺植栽の根が内部でコンクリート管を侵食し根をはっていることで、正常な流れを止めていることが判明。

根を取り除き、マンホール内の汚泥清掃をし完了。併せて、14棟横の雨水マンホールも流れが悪くなっていた為、マンホール内の落ち葉、ボール、ゴミ、汚泥を浚い、管内をホースで洗浄し、完了。4日の雨天時に排水を現地確認。正常確認。対応完了。3日午前、13棟理事、14棟理事、みどりの会の方々のご協力をいただき、汚泥の土嚢2袋の片づけの対応下さった。ご協力ありがとうございました。

13棟污水管については、27年9月末同様の事象あり。その後、JSにより11月に屋外排水管等の点検を行ったが、異常なし。植栽の繁殖期に根が伸び、詰まる傾向にあることから、今後塩ビ管に変更するなどの検討が望ましい。予算化を含め検討課題とし、中長期諮問委員会に相談。

今回の処置で一応の解決はできた。ただ今後も起こり得るので、秋季の雑排水管工事の際に業者に点検して頂くことが有効な対策であることを確認、実施していく方向。

2. 3棟 雨水管排水不良

4月7日雨天時 雨水管の排水不良により、北側ベランダ浸水連絡あり。

委員にて現地確認し、JSに見積依頼。5月12日見積完成。排水管全面交換記載。（内容については精査要）

5月16日の雨天で再度事象発生。17日オーバーフローさせる穴を開けることで簡易処置。雨水管内の植栽の根3mについても手掘り除去済。

工事については、詳細検討が必要。

[検討項目]

上記事象については応急修理であり、JSから正式見積もりを取った。当初見積もりに対し工事内容を見直した結果x x x円（税・経費別）となった。梅雨時までには工事を実施する必要があるため、早急に検討したい。

理事会にて、20棟北駐輪場雨水管改修工事及び土止め擬木廻り張芝工事と合算にての採決希望。（抱き合わせで費用節約出来る為）

[質疑応答]

上記検討項目について、20棟北駐輪場雨水管改修工事及び土止め擬木廻り張芝工事の有効性を問う質問が出され、この2件の工事は一旦委員会への持ち帰りとなる。3棟の雨水管改修工事費用についてのみの可否を問うこととなったが、現時点で工事費用見積もりは3件抱き合わせで取っており、1件のみの再見積もりのち次回理事会の承認を待つと雨期に差し掛かるため、規則・細則集 会計処理に関する規則第4章第12条1項に基づき、理事長決済による10万円未満の支払い決済・承認をもって、今理事会にて可否を問うよう提案が出された。

【承認事項】

1. リフォーム申請4件 (No.1～No.4)

【採決の結果 承認可決】

2. ・3棟前 雨水管改修工事費用として

・20棟北駐輪場雨水管改修工事費用として

・土止め擬木廻り張芝工事費用として

3件合計 x x x 円

【採決の結果 承認否決】

3. 3棟室前 雨水管改修工事費用として

10万円未満の支出見込みであり、理事長決済・承認による支出

【採決の結果 承認可決】

4. 水質検査の担当分けの件

水質検査の担当分け提案 昨年同様の分け方

7月～9月 整備保健委員会

10月～11月 広報委員会

12月～2月 総務委員会

3月～4月 駐車場委員会

5月～6月 植栽委員会

【採決の結果 承認可決】

次回整備保健委員会の開催予定日は、6月11日(土)午前9時～

以上

■第1回 広報委員会 報告

日時：平成28年5月15日(日)午後5時～午後6時30分実施

[報告事項]

1. 役割・係の決定

担当を決めておくが、本年度は少人数のため、業務を横断的に担い、遂行していくことを確認。

- ・理事会でのICレコーダー録音係・・・委員長を除く2人を月単位で交代制とする。毎月の広報委員会での書記も兼ねること。佐藤→西田の順
- ・掲示係・・・佐藤
- ・HP係・・・西田
- ・行事を含む写真係・・・松原

2. 理事会ニュースについて

- ・年間4回発行。発行月は6・9・11・2月の予定とする。
内容は前年発行部を参考に協議の上、三役にも諮り、決定する。
- ・原稿は入稿前に必ず委員長・三役・広報委員で確認後、佐藤より印刷屋に依頼する。

3. 理事会ニュース第1号について発行時期・内容の検討。

4 その他

- ・5月8日（日）午後7時より、前委員長ほか2名より活動目的・活動手順についての説明を受ける。
- ・広報委員会にて必要な、USBメモリー・CD-Rの購入については、委員長より、三役会にて申請。
- ・委員長が会への欠席の場合、補佐として佐藤が対応する。
- ・委員が欠席の場合、その他の委員で対応する。
- ・広報委員の招集は委員長より連絡。（mail・TEL）
- ・広報委員会議事録・理事会議事録は委員長までWord添付送信すること。
（議事録はその後の三役会などに提出するので出来るだけ速やかに提出。）

次回、広報委員会開催予定日は、6月5日（日）午後5時～

以 上