

2022（令和4）年1月31日

2021（令和3）年度 第8回 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 足立 卓

開催日時：2022（令和4）年1月23日（日） 午後6時30分～午後6時49分
開催場所：洛西境谷会館
出席者：理事長、副理事長、各棟理事 計25名（定数35名） 他に監事2名
成立要件：過半数の出席により成立
議事進行：谷総務委員長

議題

1. 各委員会からの報告・審議
 - ① 総務委員会
 - ② 整備保健委員会
 - ③ 植栽委員会
 - ④ 駐車場運営委員会
 - ⑤ 広報委員会
2. その他

議事

1. 各委員会からの報告・審議

現在、コロナ感染症オミクロン株について京都府でもまん延防止等重点措置適用を要請する状況にある。従って第8回理事会は開催するが、時間短縮のため各棟理事には資料を前以って配布し、当日は理事会承認が必要な事案についての承認を中心として行う。ご質問ご意見等は文書（様式は問わず）にて提出をお願いする。

①総務委員会

委員会名	2021年度第8回総務委員会
開催日時	2022年1月9日(日曜日) 16:30
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	5名/8名
協議事項	1. 新設する委員会について 構成委員の選出 2. 監事後任(任期途中の交代)人事について 人事案 19棟 澤さん 本人の承諾あり 元自治会長 HP委員 諮問委員会等 「境谷西第2住宅団地管理規約」第3節 第37条(役員)1項④(定員2名以上)及び同3項(総会承認事項) 第38条(役員の任期)2項②(候補者理事会承認)及び同3項(任期は残任期間)

	<p>3. 火災保険個人相談会開催について JSより火災保険相談会開催の提案もあり、相談会開催 案 2月19日(土)あるいは26日(土)13:00～16:00 集会所 新型コロナウイルス感染症オミクロン株の蔓延状況から順延する。</p> <p>4. 集会所貸出について 新型コロナウイルス感染症新株拡大傾向のため貸出しは見合わせることにする。</p> <p>5. 次年度理事会発足と総会にむけて ① 2022年度理事候補者の選出の確認と提出 「役員候補者選出に関する規則」 (1)2月中に理事候補選出のうえ、管理事務所まで提出 (2)2月27日(日)18時30分:2022年度、理事長候補等選出会議 ② 留任理事の選出 同上第4条(理事候補者の選出)1 留任理事8名以上 「境谷西第2住宅団地管理規約」第3節第39条(役員の任期)最長3期 ③ 2022年度(令和4年)管理組合総会の開催予定 開催見込:2022年5月15日(日)予定 会場予定:未定</p> <p>6. 第8回理事会1月23日(日)18:30 洛西境谷会館 第9回理事会2月20日(日)洛西境谷会館予約済み</p>																								
財務状況	<p>2021年12月31日現在</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>滞納期間</th> <th>管理費</th> <th>修繕積立金</th> <th>駐車場使用料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1か月</td> <td>7</td> <td>7</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2か月</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3-12か月</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>13か月以上</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>滞納金額</td> <td>239,700</td> <td>555,630</td> <td>52,400</td> </tr> </tbody> </table>	滞納期間	管理費	修繕積立金	駐車場使用料	1か月	7	7	5	2か月	2	2	1	3-12か月	2	2	0	13か月以上	1	1	0	滞納金額	239,700	555,630	52,400
滞納期間	管理費	修繕積立金	駐車場使用料																						
1か月	7	7	5																						
2か月	2	2	1																						
3-12か月	2	2	0																						
13か月以上	1	1	0																						
滞納金額	239,700	555,630	52,400																						
理事長承認事項	シュレッダーの更新(事務用品費)																								
理事会承認事項	<p>監事後任(任期中の交代)人事について …【承認可決】</p> <p>※理事会承認可決の後、後任監事よりご挨拶頂いた。</p>																								
次回開催予定	2022年2月6日(日曜日) 16:30～																								

②整備保健委員会

委員会名	2021年度 第8回整備保健委員会
開催日時	2022年1月9日(日曜日)18:00～
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	6名/9名(67%)
検討事項	<p>1. 団地内見回り報告(小規模修繕) 理事会にて実施承認</p> <p>2. 鳩対策完了報告</p> <p>3. 特殊建築物定期調査 MTK 殿にて実施承認</p> <p>4. 雑排水管洗浄日程</p> <p>5. 秋季不要・不明自転車回収日程</p> <p>6. 貯水槽清掃作業</p> <p>7. その他</p>

決定事項	<p>1. 団地内見回り(小規模修繕)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・6カ所の工事日程 1月中旬までに決定、2月末完成予定 ・3棟足洗い場付近コンクリ割れ改修を追加(住居者から要望書) <p>2. 鳩対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・11月11日で完了、4羽程度が目撃されている。来年度予算取り行う <p>3. 特殊建築物定期調査 ⇒ 11/12理事会にて(株)MTK 実施で承認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MTK 殿 期間:12/21~12/22 完了 報告書待ち <p>4. 雑排水管洗浄</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋外雑排水管・桝洗浄 12/22~25 完了 個別専用部分は1月~2月実施予定 <p>5. 秋季不要・不明自転車回収日程</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2月13日(日)~19(土)に予定 集積場所3カ所(従来通り) 処分予定 2月実施期間決定 掲示文作成 1月理事会にて配布予定(エフも含め) <p>6. 貯水槽清掃作業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委託先 JS 京都にて2月に実施予定 <p>7. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年末年始ごみコンテナ裏返し完了 年末ゴミ回収後4個の不法投棄あり ・留任理事抽選 → 2名、今回3名欠席のため次回委員会にて抽選(あみだくじ) ・諮問委員会参加委員 → 2名の副委員長から抽選で選出(次回委員会)
報告事項	<p>1. 異臭問題 22棟居住者より鳩捕獲器周辺及び屋上雨水排水口の清掃・消毒依頼</p> <p>11月20日 当事者と副理事長、整備保健委員長立会いで屋上確認したが問題無し。12月18日に再度当事者と整備保健委員長、副委員長2名で屋上立会い</p> <p>雨水排水桝に水が溜まっていたので清掃実施 改修可能か確認</p> <p>専用部雑排水清掃作業時、屋上雨水管4カ所洗浄及び消毒実施予定</p> <p>1月5日室内壁面水漏れシミがあると苦情、JSにて水漏れ調査⇒7日実施</p>
理事会承認事項	<p>1. リフォーム申請4件</p> <p>申請No.49、50、51、52 …【承認可決】</p>
理事長承認事項	<p>専用部排水管水漏れ1件 NSリノベーション</p> <p>12/22 24棟 排水管詰まり ¥22,000-</p>
次回開催予定	2022年2月6日(日)18:00

【補足説明】

・決定事項4. 雑排水管洗浄について

訪問するNSリノベーションの作業員は、感染対策として入社時には必ず検温をし、訪問時には手指消毒して入室している。2年前から毎日記録して作業員の体調管理に充分注意しているとのこと、どうかご理解の程よろしく願います。

・決定事項5. 秋季不要・不明自転車回収について

今回は不要自転車の回収についてのみ掲示でお知らせし、期間内に不要自転車に取りける札(エフ)を付けて指定の回収場所へ移動してもらう。昨秋にエフ取り付け済みの不明自転車については整備保健委員の方で回収する。

2021(令和3)年度 リフォーム申請状況 及 改修内容一覧
2022(令和4)年1月理事会承認分

受付NO	受付月日	リフォーム内容	工事期間	工事棟No	施工業者	承認
49	12月20日	給湯器取替工事	12月24日	7	エネルギーステーション 090-4293-1086	承認
50	1月6日	浴室天井改修・レンジフード交換	1月24日 ~ 1月29日	26	JS京都支店 075-365-1010	承認
51	1月11日	手摺取付工事	承認後決定	19	三笑堂 075-334-3410	承認
52	1月17日	洗面台キャビネット取替工事 (シャワーホースより水漏れ緊急工事)	承認後決定	19	三笑堂 075-334-3410	承認

③植栽委員会

委員会名	2021年度第8回 植栽委員会
開催日時	2022年1月9日(日曜日)10:00~11:00 管理事務所洋室
出席者	植栽委員 5/6名、植栽協力員 1名、副理事長、みどりの会会長
議題	<p>1. 高木の剪定について</p> <p>昨年12月に高木剪定が(株)植治造園により実施された 高木剪定については植栽要望書も複数提出されており、植栽委員会で今年度もう一度行う事で剪定予定木を決定した。 剪定予定木は以下の通りである</p> <ul style="list-style-type: none"> 11棟 8棟間 楠木、ヤマモモ(道路側に出ている部分)剪定 10棟 7棟間 楠木剪定 10棟 東 楠木剪定 12棟 側 黒ガネモチ頭部切り落とし剪定 13棟 東南角 ヤマモモ枝抜剪定 棟側極力短く 12棟 南 楠木剪定 18棟 南 楠木頭部切り落とし剪定 17棟 南 楠木頭部切り落とし剪定 17棟 20棟間 トチの木 電線に掛かる枝抜き剪定 23棟 南東南 カシの木 3本頭を落とし低く剪定 23棟 東 モチの木 低く剪定 23棟 東 カシの木 枝短く剪定 頭部も切り落とし剪定 26棟 東 雑木林 頭を低く押さえ敷地外への落葉防止の為剪定 なかよし公園 ヤマモモ頭を低く剪定 22棟 20棟間 トチの木 電線にかかる枝抜き剪定 19棟 南 雑木林 間引き剪定及び頭部切って低く仕立て直し

	<p>(株)植治造園より見積もりの提出あり。剪定予算¥700,000-</p> <p>本理事会で承認を得れば実施する時期を今後検討する</p> <p>2. 植栽協力員について</p> <p>現在小菅植栽協力員が活動を行っている。20 棟山下さんも植栽協力員としてご協力頂けるのご意向を受けた。1月の植栽委員会で植栽委員の承認を得たため、今後植栽協力員として活動を行う。</p> <p>3. 植栽協力員、みどりの会の活動</p> <p>みどりの会は1月23日に活動を予定している</p> <p>活動内容は4~6棟の消防車用通路の落ち葉の清掃作業を予定</p> <p>これに合わせて3棟の駐輪場屋根の清掃も予定している</p> <p>今後の活動については感染状況を見て検討する</p> <p>4. 植栽協力員より</p> <p>今後は3月より中低木の剪定活動を予定している</p> <p>4月5月にはツツジやアベリアの剪定活動を行う予定である</p> <p>5. R4.1. 10(月・祝)午前9時から午後3時頃</p> <p>管理事務所前公園にて剪定木の焼却作業を実施済み</p>
理事会承認事項	<p>高木の剪定について</p> <p>剪定予算 ¥700,000- …【承認可決】</p>
次回予定	2月6日(日) 午前10時~ 管理事務所洋室

④駐車場運営委員会

委員会名	2021年度第8回 駐車場運営委員会
開催日時	2022年1月9日(日曜日)18:30
開催場所	管理組合集会所 和室
出席者	4名/6名
報告事項	<p>1. 迷惑駐車のパトロール</p> <p>12月23日第2駐車場来客用NO40に不審車両、運転手に口頭で注意、すぐ退去させた。</p> <p>1月1日第2駐車場NO34(空き)無届けで駐車、警告書を取付ける。</p> <p>2. 外部第2駐車場の整備</p> <p>12月23日通路の荒れ、凸凹水たまりなど、(株)桂テクニカサービスと対策を検討、見積りを依頼する。(過去の実績、2017年1月に(株)桂テクニカサービスで実施)</p> <p>12月23日NOプレートの修理2件、散乱ごみの清掃を実施。</p> <p>12月25、29日区画線用虎ロープの付け替え。</p> <p>3. 内部川南駐車場位置交換1件。</p> <p>4. 内部川南駐車場で契約の車に使わずに、不審な利用の仕方をしているので解約を進める1件。</p>

利用状況	月末現在	内部川北	内部川南	外部	計				
	契約	100	287	30	417				
	来客用	0	0	5	5				
	空き	6	1	8	15				
	合計	106	288	43	437				
(参考)年末年始来客用駐車場利用状況									
	月/日	12/29	12/30	12/31	1/1	1/2	1/3	1/4	計
	申込数	1	1	3	9	12	4	1	31
1月1, 2日は申し込み数が多いため、第2駐車場の空きの場所も使った。 31人の内訳、駐車場利用契約有り24人、なし7人									
検討事項	1. 外部第2駐車場の整備 砕石を入れて、機械で転圧する(株)桂テクニカサービスの見積り金額 44,000 円(税込) 5ヶ所の穴の予定であるが追加工事を考え、予備費用を加える。 2. 長期計画(仮称)委員会に参加する人を一名選ぶ、検討結果、高田委員長を選ぶ。 第7回理事会で承認可決されたので、今年度中は駐車場運営委員と兼務で参画する 3. 来年度の理事会活動に留任する候補者を選ぶー1名以上								
理事長承認事項	なし								
理事会承認事項	外部第2駐車場の整備 (株)桂テクニカサービス 70,000 円(税込) …【承認可決】								
次回開催	2022年2月6日(日)18:30 管理組合集会所 和室								

【補足説明】

- ・検討事項1. 外部第2駐車場の整備について
水たまりは寒くなると凍結する可能性がある。整備出来るまでどうかご注意ください。

⑤広報委員会

委員会名	2021年度第8回 広報委員会
開催日時	2022年1月9日(日曜日)10:00～
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	4名/5名(80%)
報告事項	1. 第7回理事会議事録作成:12月19日(日)開催分 ・12月27日(水)理事会報告(回覧用)を管理事務所にメール送信し 印刷・配布を依頼。 ・理事会報告(HP掲載用)をHP委員会担当者にメール送信。 ※次回、第8回理事会議事録の担当を確認。 2. ホームページ(HP)委員会の活動報告

	<ul style="list-style-type: none"> ・新HPへの切り替え準備作業 ・ホームページに関するアンケート実施 ・LINE配信実験について <p>3. ゴミ集積所の資源ごみ回収日表示板の更新 昨年、文字が薄くなった表示板の取り換えを西京まち美化センターに依頼 →団地内8か所のゴミ集積所について、順次取り換え(2月中に完了予定) その他、注意書きなどの張り紙は今年度中に更新予定</p> <p>4. 留任理事について:2月の委員会までに選出決定</p>
検討事項	<p>① 理事会ニュース第4号について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発行時期:3月下旬予定 ・内容:棟集会、1月30日(日)自主防災会訓練、その他 <p>各委員会には担当者が取材、記事作成のために準備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自治会との合同発行について: <p>理事会部分は通常通りA3、両面印刷 自治会部分はA4、両面コピー ※自治会の記事内容については自治会担当者が作成</p>
理事会承認事項	なし
理事長承認事項	なし
次回開催予定	2022年2月6日(日)10時～ 管理組合集会所 洋室

2. その他

《理事長より》

このような非常事態が続いているが、出来る限り日常の理事会運営が出来るように頑張っていきたい。皆様のご協力をお願いします。

次回 第9回理事会は、2022年2月20日(日)午後6時半から洛西境谷会館の予定

※会場や日程については感染拡大への対応等によって変わる可能性があります。
その都度、案内でお知らせするので確認をお願いします。