

平成25年度 第5回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 田中 康之

開催日時 : 平成25年9月21日(土) 午後7時5分～午後9時
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32名(定数42名)
他に監事2名出席
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 (田中理事長)

1.理事長挨拶 2.各委員会からの報告・審議事項

第5回 総務委員会 議事録

9月6日(金) 実施

[報告事項]

1. 9月5日、3棟付近で痴漢が出ました。
2. 26棟で隣宅北側ベランダの鳩の糞害及び異臭がするとの苦情がありました。
ベランダを覗くと鳩の死骸2羽あるとの事です。棟理事が対応中。
3. 議案書P-72に記載の法的実務処理の会(仮称)について事は再度、募集をします。
データベース化の会(仮称)単にすべて残すのではなく整理して必要なデータのみ残すべきとの意見。今年度から議事録をパソコンやメモリ等に記録して保存して行く方向です。
工事資料に関しては過去の資料を整理してからボランティアに託したいと考えます。
4. 管理費滞納額 16名 330,500円

- * データベース化の会(仮称)を立ち上げるに際しては、議案書P. 82の工事を行うにあたり、ボランティアを募集して早急に作業を進めなければならないということであったが、どうなのか。
- * 大規模修繕を計画するにあたり、過去の工事の経緯などに関する資料が必要との要請が中長期委員会からあり、その整理をしなければならないのだが、資料の量が膨大であり、また、その引継ぎなどにも不備がある為、かなりの困難が予想される。そして、その主軸を担う総務としては、専門的な視点にたった整理基準を必要とする。
- * 管理費滞納については、前回との比較報告がなければわからないとの意見に、前回より人数は増えているが、長期滞納者は一人に減っているとの回答。

次回、総務委員会 開催予定日は、10月3日(木) 午後7時～

第5回 駐車場運営委員会 議事録

9月7日（土）実施

[報告事項]

1. 秋の第3駐車場除草作業実施について

秋も春同様、ボランティア「みどりの会」の協力を得て実施する予定。

日 時：10/13（日）区民運動会、10/27（日）秋季草取りが予定されるため、
11/10（日）午前9時からの実施でボランティア「みどりの会」と調整して
決定する。

参加者：ボランティア「みどりの会」、組合員、駐車場運営委員会

集合場所：管理事務所前

作業方法：6月23日実施した作業方法と同様、手作業で実施する。

2. 内部駐車場路面表示の劣化部分補修（塗装補修）の完了について

9月3日（火）に株式会社により実施。当初予定の内容どおり完了した。

次回、駐車場運営委員会 開催予定日は、10月5日（土）午後7時～

以上

第5回 植栽委員会 議事録

9月7日（土）実施

[報告事項]

1. 第2回植栽工事（植治造園）

- ・各棟南側緑地と団地外周の芝刈、低木剪定
- ・工事日程：平成25年9月9日（月）から20日（金）

2. 樹木伐採についての意見交換会

(1)実施予定日：11月17日（日）

(2)現地説明会、意見交換会（中長期委員会協力）

説明会は4ブロック（A～Dブロック）に分けて行う

A	1～	6棟	午後1時～1時50分	集合場所	2棟3棟間のロータリー
B	7～	12棟	午後2時～2時50分	集合場所	管理事務所前
C	13～	21棟	午後3時～3時50分	集合場所	管理事務所前
D	22～	26棟	午後4時～4時50分	集合場所	22棟西公園
	意見交換会		午後5時～6時	場所	管理組合会議室

(3)要望書の提出

- ・要望書は棟理事を経由して、10月20日（日）までに管理事務所ポストに投函して下さい。
- ・要望書は管理事務所に保管している。

(4)広報による周知：10月7日（月）予定

- ・意見交換会、および要望書提出手続の案内（掲示、回覧）
- ・伐採樹木（樹木リスト、伐採理由付き団地平面図）（回覧）

3. 中高木の剪定、棟間（東西）低木の剪定
 - ・剪定樹木の調査パトロールを9月28日（土）に行い、費用見積を得る予定。（植治造園協力）
4. 秋季草取りの準備
 - ・実施日：10月27日（日）午前10時から1時間半程度
 - ・ボランティア保険加入
 - ・京都まち美化センターへの届出（ごみ袋・軍手の提供等）
 - ・広報周知
5. みどりの会の活動について（植栽関係）
 - ・ヌスビトハギの刈り取りを9月末頃までに3日間ほど行う予定
 - ・刈り取った草の袋詰めを各棟住民にお願いしたい。（秋の草取り時、10/27を予定）
 - ・ポンプ室外周の低木剪定、草取り（9/16）

【承認事項】

1. 下記内容を植治造園に依頼した。（いずれも9/20までに実施済み）
 - (1) 6棟前のタワフウの折れた枝の撤去、木にひっかかっている枝の処分
 10,500円（税込）
 【採決の結果 承認可決】
 - (2) 毛虫薬剤散布（9/20）：22～24棟紅スモモ6本、管理事務所前シダレ桜1本
 31,500円（税込）
 【採決の結果 承認可決】
 - (3) 8,9棟北側駐輪場裏、スロープ歩道沿いの各斜面の草刈り
 10,300円（税込）
 【採決の結果 承認可決】
 2. 樹木伐採について

費用見積額（意見交換会後に若干の金額変更ありうる。）
 予算 xxxxxx 円（税込）
 内訳：別紙伐採樹木リスト（樹木本数約190本）
 委託業者：xxxxx

【採決の結果 承認可決】
 3. 秋季草取り、及び不要・不明自転車処分について

実施日：10月27日（日）午前10時から1時間半程度
 （雨天時は11月3日（日）に順延）。

予算：74,000円（向陽ガーデンに注文）
 内訳 花の苗 1,000株@50×1,000株=50,000円（税込）
 花の土 60袋@200×60袋=12,000円（税込）
 腐葉土 30袋@400×30袋=12,000円（税込）

【採決の結果 承認可決】
- * いつの時期から、お花の苗を配り植えることがなされるようになったのか。自分の棟では、“誰が水遣りをするのか。”“お茶を配って貰う方がよかったのに。”“年なので、重い土や苗を運ぶのは大変だ。”などの批判的な声が多いのだが、団地全体の皆さんは本当に賛成なのでしょうか。
- * 各棟の様子を見て回ると、思い入れをもってお世話しておられるところも少ないようで、美観を損ねるような状態になっているのを見ると、みなさんあまりこのことに賛同しておられないのではないかとと思われる。それに加えて、団地の正面入り口などにコンクリート

の鉢に花が植えられているのもしかりで、植えたその時は綺麗だが、その後何の手も加わらず、やはり見苦しい状態になっていることがあるので、同時に止めるということで検討してはいかか。このことを始めるにあたっての経緯を調べてほしい。

- * 花の苗、土については、棟で不要の場合は要望書にて事前に植栽委員会にお知らせください。発注数量を減らす、他の棟にまわすなどの手配を行います。今回はこの形で実施したいとおもいます。今回草取り時のこの件に関する対応については次回理事会で報告します。

次回、植栽委員会 開催予定日は、10月5日（土）午後7時～

第5回 整備保健委員会 議事録

9月8日（日）実施

【報告事項】

1. 8/12 集会所屋外専用コンセント（集会所西側のボックス内）の故障。
漏電していたようで、ボックスのふたを開けたとたんに、集会所全体の元のブレーカーが落ち、電気が止まる。午前中に電気工事終了。
（修繕工事費用 14,700円）
2. 8/24 7棟のゴミコンテナ置き場の電気2ヶ所と、駐輪場の電気が点かないため修理依頼。原因は雷が落ちたためか、ブレーカーが降りていた。
3. 8/24 事務所窓口のガラスが割れたため、修理。
4. 9/1 8/31の夏祭りの片づけ時、集会所玄関横のガラスを破損、ヒビ割れする。早急にJSに修理依頼。修理費に関しては、自治会の方の保険にて対処される。
（見積り額 110,250円）
5. 8/22 6月に行なわれたJSの団地内簡易点検の結果報告有り。
その報告も参考に、昨年度までの未処理事項と棟集会所での住民の声を検討して修繕項目をリストアップしていく予定。
6. 9/15, 16の台風により、水漏れの被害が2件あり。
5棟5階の方は屋上に有る通気管廻りからの水漏れによりトイレ天井部に被害あり。
2棟2階方は給排気トップ周りなどのコーキングのひび割れにより横なぐりの雨が浸入したために、台所の換気扇から水漏れ有り。2件ともJSに修理依頼する。

【承認事項】

1. リフォーム申請状況 別紙参照

【採決の結果 承認可決】

2. 屋内雑排水管洗浄を下記の通り、実施したい。
作業日予定：平成25年11月初め～中旬
作業費用：xxxxxxx円

*屋内雑排水管取替え工事が近々にあるので、との意見に対し、前回の洗浄から1年が経過している事と、工事予定の日程が来年になりそうな状況を考慮して、例年通り11月の予定で行いたいとの回答。

*作業の際には、在宅の必要が生じるので、日程に関してはできるだけ早くお知らせする予定。

整備委員会より下記項目をここに記載するの違和感があるとの事ですので、検討必要。

*管理規約では、**100,000**円までは理事長の決済でよいとあるので、各委員会が、承認事項や報告事項で挙げたりとまちまちなのは、統一したほうがよいとの監事よりアドバイスがあった。

*次回、整備保健委員会の開催予定日は、10月 6日（日）午後7時～

第5回 広報委員会 議事録

日時：平成25年9月7日（土）午後7時～8時40分

場所：管理組合集会所 会議室

【報告事項】

1. かわら版、階段掲示ポスター、および、ホームページについて

- ・かわら版の第2版は、8/29に第4回理事会議事録と一緒に配布しました。
- ・階段掲示ポスターで、ベビーシッターのボランティア募集したところ、ポスターの効果があり、3名の方から協力の申し出がありました。
- ・夏祭りの写真を、団地のホームページに掲載しました。更新情報の「楽しかった夏祭り！」を、クリックして頂くと、コメント入りの写真等が閲覧できます。
但し、写真は9/24以降早い時期にアップ予定。

2. 検討項目

- (1) 理事会ニュース（第2号）発行についての記事の内容確認の実施。
 - ・表紙の写真は、団地給水塔屋上から撮影した、団地全景を使用。
 - ・理事会各委員会からの報告の記事として工事实行委員会、駐車場運営委員会、および、広報委員会を予定。
 - ・団地の活動報告（7月6日の見回り風景、7月7日七夕風景、7月13日茶話会、8月夏祭り）を掲載します。
 - ・団地のホームページの紹介記事を、理事会ニュース（第2号）に掲載します。
 - ・配布を9月末とすると、9月15日までに最終原稿に纏める必要あり。
- (2) 団地内の見回り結果はH.P.に掲載し、掲示ポスターにて周知を計る予定。

3. 理事会の課題

中長期計画検討諮問委員会にて、種々の課題が提起されました。又、理事会との意思疎通がうまく出来ていないとの意見もありました。これから、継続的な対応が必要と考えます。

また、掲示ポスターにて下記の、ボランティアを募集したが、3の法的実務処理の会に1名、4、5、の新しい試みについては今のところ応募者は零。今後、継続して三役

会にて検討を進め、その上で理事会として纏める必要が有る。

ボランティア募集内容

1. みどりの会
 2. マナー改善有志の会
 3. 法的実務処理の会（仮称）
 4. 管理組合資料データベースの会（仮称）
 5. コミュニティー形成推進の会（仮称）
4. 近日6棟東通路でマムシが出たということで、注意喚起のポスターを作製している。
早々に配布する。

次回、広報委員会 開催予定日は 10月5(日)午後7時～

次回、理事会開催日：25年10月19日（土）午後7時～午後9時