

棟 月 日

日付										
号										
⑩										

回覧後は、各棟理事が保管してください

回 覧

平成21年度 第1回理事会報告

平成21年6月14日

境谷西第2住宅団地管理組合

理事長 朝倉眞一

開催日時 : 平成21年6月14日(日)

開催場所 : 管理組合事務所 会議室

出席者 : 朝倉理事長、松田監事、藤田監事、各棟理事 計32名(定数41名)

一色総務委員長より開会の挨拶

議事の進行は一色総務委員長が行う。

1. 朝倉理事長より挨拶。

将来に向けて、生活環境を良くするため、理事の皆様と議論をしながら、1年間取組んでいきたいと思っております。各委員会におかれましては、1年間活動していただくわけですが、よろしくお願いいたします。

2. 岡本副理事長より挨拶。

この団地に住み始めて日が浅いので、皆様の意見を充分聞きながら、1年間頑張っていきますのでよろしくお願いいたします。

3. 各理事の自己紹介。(総務委員長、整備保健委員長、広報委員長、駐車場委員長、植栽委員長、及び各理事、監事の自己紹介)

4. JSより駐車場料金収納委託についての説明

5月に開催された通常総会の第5号議案で承認されたものを実施するため

駐車場料金収納の変更手続きについて及びスケジュールの説明

住民説明会の開催 7月4日(土)午後1時と午後7時の2回

予備日として 7月5日(日)午後1時と午後7時の2回

開催することを本理事会で決定する。

住民説明会の2週間前に重要事項説明書及び説明会開催の案内をさせていただき、説明会の終了後、1週間程度で、駐車場契約者に「引き落とし口座承認書」を配布、駐車場契約者は必要事項を記載の上、返送することとなる。

期限内に提出していただけると、平成21年9月分から、駐車場料金収納業務が開始する。提出されないと、引き落としができず未納扱いとなる。したがって、提出していただけるよう理事の皆様の協力をお願いしたい。

駐車場料金収納業務とは、駐車場契約者の銀行口座から駐車場料金を引き落とし、管理組合の口座に振り込みます。その際、各契約者が支払ったかどうかを、台帳で照合し、収納状況を管理するものです。

5. 各委員会より報告

(1) 総務委員会

報告事項

- ① 各担当の役割分担の報告
- ② 総務委員会の開催日
毎月第1日曜日（三役会）の前日（土曜日）午後7時30分から開催
- ③ 総務委員会議事録 書記担当3名で持ち回り
- ④ 本年度の事業計画と総務業務の確認
- ⑤ 今後の総務活動について
昨年からの引継ぎ事項留任理事より説明を受ける
- ⑥ 本年度の課題・検討事項と各委員会との連携
 - * 駐車場管理業務委託
 - * 駐車場運営に関する規則に伴う細則
 - * 住宅用火災報知機設置
 - * AED設置
 - * 21年度の理事会業務分担表を作成する
 - * 高齢者宅に非常通報装置の設置
 - * 住民の住宅住環境概要の把握
- ⑦ 5月30日新旧三役会及び監事、財務担当理事出席により、財産の引継ぎが適正に完了したので報告します。
- ⑧ 管理費の未納者に対して支払いのお願いをしました。
- ⑨ 21年度の理事会業務分担表を作成する。
- ⑩ 承認事項なし

(2) 整備保健委員会

整備保健委員会の報告に先立ち、朝倉理事長から整備保健委員長の変更の提案説明。当初、整備保健委員長は伊藤様になっておりましたが、仕事の都合等で難しく、再度、整備保健委員会委員の皆様の間で検討され、足立委員を委員長にと推薦がありました。委員長の交代は、理事会の承認で可能であると規約でうたっております。

このことから、本日の理事会において、足立委員を整備保健委員長とすることを諮る。

承認されました

報告及び議事事項

- ① 本年度運営体制について報告。
- ② 草取り時の不要・不明自転車の処理について報告。
実施方法については、例年通りとする。
6月29日以降に警察に依頼し、チェックをしてもらう。
チェックが完了したら、処分する。
- ③ リフォーム申請審査案件について
棟両端宅の24号屋外設置据置型の設置について
現在、24号屋外設置据置型については、棟両端以外の設置は認められている。
しかしながら、棟両端宅は、室内型の16号しか設置できないものです。
これを、棟両端宅でもベランダに設置すること **承認されました**
- ④ 上記の件が、承認されましたら、広報して住民の皆様にお知らせして頂きたいと思えます。
- ⑤ その他のリフォーム申請は、従来通りの申請なので委員会で承認した。
前年度分3件 → 前年度委員会で承認
風呂改修 1件、トイレ・浴槽改修 1件、キッチン改修・鍵交換 1件
本年度分6件 → 委員会で承認（内1件は委員承認）
ガス給湯器交換 2件、クロス張替え 1件、住宅設備模様替え 1件、
室内全般リフォーム 1件、（洗面台交換 1件 委員承認）
承認されました
- ⑥ 水漏れ再調査について
現状視察を実施しました。
- ⑦ 公園砂場横ベンチ（腐食・シロアリ発生）取替え修繕依頼について
現状視察を実施しました。素材等総合的に検討する。

朝倉理事長より

- ・棟両端宅の24号屋外設置据置型の設置について、ただいま承認されましたので、多くの方に知っていただけるよう広報していただきたいと思えます。場合によっては、できるだけ早く掲示する等して、検討していただきたいと思えます。

(3) 広報委員会

報告事項

- ① 本年度役割分担について
 - * 中長期計画検討諮問委員会コミュニティ広報部会ホームページ作成準備委員会の広報委員会からの担当 1名
 - * 理事会の議事録作成 担当 5名 輪番制
- ② 理事会広報誌「理事会ニュース」について
 - * 発行回数は年4回とし、平成21年7月、10月、平成22年1月、3月を予定している。
 - * 第1号の内容は総会の決議決定事項とし広報する。
 - * 各委員会からの掲載要請、要望事項があればそれに対応する。
 - * 全戸アンケート等理事会の採用事案があれば取り組んでいく。必要があればアンケート協力者に、少額の景品も検討していく。
- ③ 緊急を要する掲示・回覧については各委員会で対応していただきたい。
広報委員会で内容を協議し、作成・掲載するとなると、時間がかかるので、緊急を要する場合は、各委員会のご協力をお願いいたします。
- ④ 広報委員会の開催は、毎月の理事会開催の翌週の日曜日午後7時を予定しています。
- ⑤ 承認事項なし

(4) 植栽委員会

報告及び議事事項

- ① 春季草取りについて
 - * 平成21年5月30日（日）10時より1時間半程度。
 - * 事前準備を29日午前10時から行う
 - * ボランティア袋を注文する
 - * 当日は晴雨にかかわらず9時15分に集合する。
- ② プランターの花の入れ替えは状態を見て、1回7,000円程度の予算で年3回行う **承認されました**
- ③ 添木抜きボランティアは5月30日に実施した。植栽パトロールを5月31日AM10:00より実施した。
- ④ 平成21年度事業計画による草刈について

- * 業者は山口造園を予定、見積額は480,000円であった。
山口造園は、実績があり、本住宅の状況を把握している。

承認されました

- * その他の事業計画についても、逐次実施していく

(5) 駐車場運営委員会

本年度活動方針

① 第2、第3駐車場の除草作業

- * 第3駐車場の除草作業を6月29日から7月3日に行う予定。京都市シルバー人材センターより見積もり(¥111,300)を依頼した。
- * 見積もりは、処理費用を含んでおり、処理量により、見積もり金額に誤差が生じることもある。
- * 実施について理事会にて **承認されました**

② 内部及び外部駐車場整備補修(外部は境界ロープ、車止め)

- * 第3駐車場のロープの張りなおしなどを予定。

③ 迷惑駐車パトロール

- * 6月から偶数月に毎週一回パトロールを行う。

④ 来客用駐車場の正月、お盆等集中期間の利用対策の検討

⑤ その他の対応

- * 違法駐車之苦情があった。

- ・ 13棟階段下の入口付近に、バイクが不法駐車されている。このような場合どのようにすればよいか、理事から意見が出された。しかしながら、現時点では、解決策が見出せないため、この意見を提案とし、三役会で議論して方向性を決めるということになった。

朝倉理事長より

- ・ 防火管理者1名の設置が必要であることから、本日出席者の理事の方の中で有資格者、防火管理者の希望者を募る。しかしながら、本年度理事で有資格者、希望者が無いため、前年度の経験者で前総務委員長の小林様に事前をお願いをしており、小林様の承諾はいただいている。 **承認されました**
- ・ 管理事務所の窓口について、分譲住宅管理窓口サービスの会議が3か月に1回ある。場合によっては、3人の方が出席して、窓口を閉鎖しなくてはならないことがある。

その会議が6月に開催されるが、1人残っていただくことをお願いし、窓口を閉めないことになった。次は、9月に開催されるが、検討が必要になってくると思います。

- ・ 管理事務所のパソコンの使用について、個人情報が多く入っていることから、先日の三役会で議論し、セキュリティ保全の観点から、三役のみの使用に制限させていただくということになりました。

理事の皆様におかれましては、ご不便をおかけすると思いますが、ご理解とご協力をお願いいたします。

閉会

次回 第2回理事会開催日 平成21年7月12日（日）19：00～

以上