

平成29年9月1日

平成29年度 第4回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 村瀬 剛

開催日時 : 平成29年8月20日(日) 午後7時00分～午後8時30分
開催場所 : 管理組合集会所 洋室
出席者 : 理事長、副理事長、各棟理事 計 30名(定数37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 : 坂元副理事長

1. 理事長挨拶
2. 各委員会からの報告
3. その他

第4回 総務委員会 報告

日時 : 平成29年8月1日(火)午後7時00分より
場所 : 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 財政諮問委員会 8月25日(金)午後7時30分～
出席1名の予定。
2. 管理費等の未納者
管理費等の未納者 11名 x x x 円 (7月末現在)
(内訳)管理費 x x x 円
修繕積立金 x x x 円
駐車場賃貸料 x x x 円
1箇月 8名
2箇月 2名
5箇月 1名
総務委員が督促状を作成。管理事務所より配送。
3. 夏祭りおよび夏祭り実行委員会の日程。
夏祭り準備 8月18日(金)午後4時00分より
夏祭り本番 8月19日(土)午前9時00分より午後8時00分
夏祭り撤収 8月20日(日)午前10時00分より
(ア) 前日の準備に参加可能な方の確認
(イ) 翌日の後片付けに参加可能な方の確認

- (ウ) 当日は、原則全員で参加
 - (エ) 焼きそばの準備と販売方法の確認
 - (オ) 理事会担当の時間割や注意事項の表記の用意
4. 8月4日 管理事務所より総務委員へ「5棟集合ポスト前に不審物が置いてあります」と写真添付付きのメールあり。写真を見ると不審物は小型カートに荷物を乗せている状態。総務委員長竹田が電話にて洛西派出所に連絡。警察が不審物を鑑定の結果、段ボールと判明。管理事務所が1週間保管のうえ廃棄処分。今後、不審物があった場合は速やかに管理事務所へ報告して下さい。
5. 次回理事会の会場準備と片付けは駐車場運営委員会にお願いします。

【承認事項】

1. 22棟 毎木曜日 送迎車進入のためバリカーの鍵を長期貸し出し
2. 22棟 入浴車進入のためバリカーの鍵を長期貸し出し
(依頼書が提出された。3ヵ月ごとに更新予定)

【承認可決】

次回、委員会開催予定 9月5日(火) 午前9時20分より

以上

第4回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成29年8月6日(日) 午後7時00分～8時30分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 外部駐車場の有償契約車両台数について
第2駐車場：8月1日現在36台である。
2. 駐車料金の2ヶ月以上の未納者はなし。
3. 7/24 プレートの外れ補修(1カ所)・・・プレートの外れを見かけたら報告をして下さい。
4. 植栽委員会より7/24 高木剪定のため車両移動の依頼があり、7/18 第2駐車場に移動していただくよう文書で対象車両の所有者(4名)にお願いした。
⇒7/24 朝確認、未移動の1台の所有者に電話で移動の依頼をした。
5. 8/7 植治造園による草刈りのため、新林本通り沿い西側、駐車車両を30～40cm前へ移動していただく。(周知作業は植治造園)
⇒8/7 朝確認、未移動の3台の所有者に電話で移動の依頼をした。
6. パトロールの報告。
①2月の車止めポール移動工事により、18棟北側駐車場東側にスペースができ、駐車している車両が時々見受けられるので、なんらかの駐車禁止の表示が必要ではないか。

方法を検討する。

(タイヤ付き車止めなど)

②駐車場の適正な使用を周知するため、広報委員会に理事会ニュースに掲載を依頼する。

案：駐車場運営に関する規則第5条（申し込み資格）により、車両を手放されたり、転居された方は管理事務所で解約手続きをお願い致します。

7. 夏祭りの当番の確認。

【承認事項】

なし

次回駐車場運営委員会開催は、9月3日(日)午後7時より

以 上

第4回 植栽委員会 報告

日時 平成29年8月4日(金) 10:00～11:30

場所 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 「植栽に関する意見・要望書」

1) 川北駐車場・樹木よりの落下物被害(7/24 済)

2) 26棟専用庭の剪定・伐採依頼(7/17-19 済)

伐採・剪定ゴミは個人負担にて業者に委託

2. みどりの会の活動

1) 7/29(日)新林本通り沿い・ネズミモチ生垣剪定

2) 8/6(日)北川兩岸の除草及び清掃

3) 先月配付の「みどりの会」による棟前及び棟間の草刈り申込書への回答

希望する 17棟 (日程等の条件あり含む)

希望しない 3棟

未回答 7棟

4) 8/27より上記の草刈りを開始、順次日程は掲示の予定

8/27 1棟 9:00～

2棟 9:30～

3棟 10:00～

場所、開始時刻等は随時掲示します。

3. 植栽委員会の活動

1) 別紙「植栽委員会 作業記録」(7/1～7/27)の通り

2) 植栽委員による剪定ゴミを植治造園に処分を2度依頼

3) スズメバチ

- ・7/13 1棟西階段横 寒椿・低木植込み(7/14 業者に委託、駆除済)
- ・7/17 26棟専用庭 クロガネモチ・高木樹上(7/18 業者に委託、駆除済)

4. 専用庭の管理について

1)6/30「専用庭の管理についてのお願い」を配布後約2ヶ月の8月下旬より、植栽パトロールを

実施のうえ管理規約に抵触する状態にある専用庭については改善の要請を実施する予定

5. 年間植栽管理計画に基づいて

1)中高木の剪定(7/24~27 植治造園)にて追加実施

22本の高木剪定及び障害木伐採

2)業者による消防通路等の除草(第2回植栽工事)

8/2-8 実施(植治造園)。

・上記2件、植栽委員にて作業結果を確認

3)業者による消防通路等の除草(第3回植栽工事)(10-11月)の見積りを植治造園に依頼

6. 夏祭りの担当

8/18(金) 16:00~ 山内

8/19(土) 16:00~ 松尾 林 重田

18:00~ 杉山

10:00~ 大西

8/20(日) 9:00~ 小菅 重田

7. 秋の草取りを10/22(日)に予定

- ・花苗、花の土、腐葉土の配付は春季と同様に行いますので、希望する棟は申込書を提出してください。

【承認事項】

1. 理事会決済

なし

2. 理事長決済

1) スズメバチ駆除

・7/13 ¥x x x (消費税込み)

・7/17 ¥x x x (消費税込み)

2) 剪定ゴミ処理

・7/26 ¥x x x (消費税込み)

・7/28 ¥x x x (消費税込み)

次回、植栽委員会の開催予定 9月1日(金) 10:00より

以上

第4回 整備保健委員会 報告

日時：平成 29年8月5日(土) 午後7時～午後9時

場所：管理組合集会所 和室

[報告事項]

1. 専有部分漏水に伴う調査費用について
 - ・原因は専有部給湯管ピンホール
 - ・JS（日本総合住生活株）の漏水調査詳細見積書¥x x xに対し損害保険満額認定有 管理組合より支払予定
2. 専有部分/廊下照明器具取り付け部より漏水に伴う修理について
 - ・原因は共用雑排水管の腐食
 - ・JSの漏水調査並びに修理見積書¥x x xに対し、調査費¥x x x・修理費¥x x x（計¥x x x）の損害保険認定有
 - ・調査費はリフォーム業者へJS修理工事費¥x x xの内不足分¥x x xは修理保全費で支払予定
3. 1棟散水栓水道メーター未交換については確認中
4. 特殊建築物定期調査報告について
 - ・京都市建築指導部より正式通知有（締切12月1日）過去の実績、現状の認識度を考慮しJSより見積徴収 ¥x x xにて業務発注予定
 - ・調査に際しては各棟理事の協力をお願いします
5. 排水管洗浄工事について
 - ・JSと日本水理株式会社の2社より見積徴収中 作業は年内予定
6. 自治会主催の夏祭りの「焼きそば」コーナーの支援について周知する
7. JS京都支店工事課による団地内自主簡易点検予定（9/11～9/14）

【承認事項】

理事会承認

1. リフォーム申請 5件（No.15～No.19）
（別紙申請一覧の通り）
 2. 保険認定金額¥x x xの支払
 3. 保険認定金額¥x x x並びに修理工事費不足分¥x x xの支払
 4. 特殊建築物定期調査業務 ¥x x x JSへの発注
- 理事長決済
1. 集会所前バルコ取替工事 見積金額¥x x xの支払

【承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 9月3日(日)午後7時～

以上

第4回 広報委員会 報告

日時：平成 29年8月4日（金） 午後7時～午後8時50分

場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 第3回理事会（7月16日）報告書の作成から配布までの過程を確認

- ①報告書案を作成（7月19日）
- ②報告書を理事長、副理事長、三役会で照査・確認（7月22日）
- ③確認後配布済（7月24日）
- ④理事会終了から配布までの手順を確認した。

2. 夏祭りの分担を確認

前日準備 2名

当日 2名

3. ホームページ運営委員会について

・第1回ホームページ運営委員会開催

（7月22日・土曜日午後7時～午後9時）11名出席(12名中)

- ・広報委員会からは2名が参加。
- ・理事長よりの委嘱状を各委員に配布した。
- ・委員会内容

①ホームページの役割と目的の説明

- ・団地の資産価値向上へ寄与できるホームページにしたい
- ・不動産関係へのアピール
- ・理事・班長の引き継ぎ事項の援助ツールとしての役割
- ・団地内コミュニティーが出来ていることのアピール
- ・新規入居者への団地説明ツールとしての役割

②基本事項の確認

- ・委員役割の確認・・・委員長 副委員長 サイト切断権限者 更新者
- ・HPソフトの確認 現行サイトはBIND9 追加サイトはWIX
- ・プロバイダーの継続確認 NTT サリユート
- ・追加サイト用WIX（月額確認）
- ・委員連絡表作成

③掲載内容の議論

- ・見やすいサイトへ全面リニューアル 10月新サイト立ち上げ目標にする
- ・理事会 自治会の基本サイトは従来のサイト掲載
- ・新規サイトWIXは 見やすく 少し やわらかい 入りやすい 楽しいサイトにする
- ・WIXの活用でタイムリーな情報発信が可能になる

- ・今のスマホ主流の時世に合わせ スマホ対応 スマホからのアップなど、簡便化スピーディ化に対応
- ・トータルデザインイメージの統一 ログ作成 色調 キャラクターなど課題とする

④データ入手ライン確認

- ・理事会広報 自治会広報から HP 更新権限者へのデータの提供

4. 次回 第2号理事会ニュースの内容について検討

- ・配布予定は9月
- ・記事内容の時期的な面と、大規模修繕委員会と財政諮問委員会からの報告記事との関連から、2頁として間隔も短くして配布する。金額は4頁の半額14,040円
- ・「来客用駐車場の利用法」「ハチ・カラスにご注意」「快適な住環境のために」
- ・次号第3号記事予定「財政諮問委員会から」「大規模修繕委員会から」「ホームページ運営委員会」「侵入盗への対策」「夏祭り」「駐車場の適正利用について」「自主防災会防災訓練」等

5. その他

- ・掲示物の作成、配布について

(7月16日)「専用庭立ち入り禁止」

(7月24日)「泥棒事件が連続発生」

- ・7月18日に、16日17日(連休)にかけて3件の侵入盗があったとの報告を受けた。
- ・7月22日土曜日に洛西派出所へ詳細を尋ねに行った。
- ・細かい手口などについては、公表できないとのことだった。
- ・同一犯かどうかについても公表できないとのことだった。
- ・近隣、西京区では類似事件は多発しているようだった。
- ・被害の状況については、ご本人に、掲示物に公表していいか確かめた方がいいとのアドバイスを受けた。
- ・7月24日、事務所から被害を受けた方に被害内容を掲載してよいかを確認してもらって了解を得た。
- ・今後も同様な事件が起きたとき、被害や手口をどこまで公表していいか、できるだけ報告を受けた時に事務所で確認していただくように依頼した。
- ・(以前の痴漢事件では詳細を掲示物には示さないようにとの要望があった)
- ・一般的な対策については、いろいろ示唆を得た。
- ・捜査状況はご本人に知らされるとのことだった。
- ・パトロールは適宜集中的に行うとのことだった。
- ・それから「侵入盗に注意」という内容で、京都府警のホームページに対応策など多くのことが掲載されている。(「京都府警 侵入盗に注意」で検索できる)

http://www.pref.kyoto.jp/fukei/anzen/seiki_t/jisyubohan/shinnyutouboushi.html

- ・また、個人情報に関する事件は報道通り多発増加しているとのことだった。
- ・自治会長にも経緯を知らせた。

【承認事項】

なし

次回、広報委員会開催予定日は 9月1日（金） 午後7時～

【その他報告・検討事項】

- 「泥棒事件連続発生」に対し1階の住居者よりセンサーライト取付要望あり可能か。
→整備保健委員より取付可能との回答。
- 3棟東側、縦列駐車 of 死角で飛び出し等の確認出来ず危険ではないか。
→対策を検討する。

以上