

棟 月 日

日付										
号										
印										

回覧後は、各棟理事は保管して下さい

回 覧

平成21年度 第4回 理事会報告

平成21年9月13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9月13日(日) 午後7時～午後9時

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29名(定数41名)

1. 朝倉理事長より開会の挨拶

2. 中長期計画検討諮問委員会 広報・コミュニケーション部会

報告及び議事事項

*理事会・自治会の了承を得ずにHP運営委員の一般募集広告を掲示した事へお詫び

【ホームページ運営委員会運営方針(案)】

(1) 組織 管理組合が責任を持つも、運営は実行委員会方式で行う。

自治会を中心に団地内に存在する諸組織に声かけをする。

例：自治連合会関係団体、西寿会、ひまわり会、ソフトボールクラブなど

「費用と責任は管理組合で持つので皆さん一緒にやりましょう」

委員長：管理組合より選出 副委員長：自治会より選出

(2) 当面する課題

① HP内容のチェック体制

理事会として誰がどのように関与するか

委員会の体制 ルール作りが必要

② サーバーの選定

安定性(メジャー&経験)、サービス、価格を考慮し管理組合で契約

③ 年間予算 管理組合で費用負担

(セキュリティや機能・内容により金額が異なる)

サーバー維持費・・・初期費用	1万～3万円
年間維持費	3万～5万円程度を予定
ソフト・・・・・・・・・・初期費用	2万～6万円
年間維持費	1万～2万円

(3) 今後のスケジュール

9/26 プレ運営委員会 (委員任命前の為)

上記課題について検討

10/12 理事会にて委員の任命、経費の承認

10月 運営委員会

サイトマップ、構成の検討

掲示する内容を収集、検討

10月～11月 HP 公開予定

- ・ 維持運営に関しては複数年度に亘る。委員の任期は1年なるも再任は妨げないので、委員の方には出来るだけ継続して欲しい。
- ・ 現在のところメールでの応募者はないが、中長期委員会・自治会などにも口頭にて依頼している。
- ・ 理事会で進捗状況を確認し、共通の認識を持って情報を共有したい。
- ・ 住民の方にも情報提供を依頼したい。(写真や絵なども)
- ・ HP 運営委員会については「環境を良くする会」の頃から1年以上の年月をかけて議論して来ているので出来るだけ早目に立ち上げたい。中長期委員会としては次の懸案事項の検討に取りかかりたいと考えている。

3. 各委員会よりの報告等

(1) 総務委員会

報告及び議事事項

① 夏祭り終了報告

- ・ 理事会はジュース・ビールコーナーを担当その他のコーナーも協力し無事終了

② 住民からの苦情

- ・ 毛虫が大量発生している木があり駆除の要請
- ・ 車へのイタズラ、傷等が8月後半から増加のため掲示にて注意を呼びかけ

③ 中間決算と監査 (業務監査含む) について

- ・ 各委員会の業務報告書作成を依頼し9月末までの決算を10月中旬までに作成

④ JS 駐車場管理委託の手続き状況

- ・ 1名の方だけ手続き中 (もうすぐ終了予定) その他は完了

⑤ 住宅用火災警報器について

- ・ 業者見積もり・・・煙式住宅用火災警報器（ホーチキ製・一括購入税込み）
300 個未満：2800 円/個 1000 個以上：2500 円/個
- ・ 既に設置している方もおられ現状把握する必要あり。
全戸アンケート（理事会ニュースにて）を予定

(2) 整備保健委員会

報告及び議事事項

① リフォーム申請案件について（10 件）

- ・ ウッドタイル・クロス張替 洗面台・トイレ・浴槽取替（事後承認）
- ・ 給湯器更新（事後承認）
- ・ 便器・洗面台取替 吸湿タイル（エコカラット）貼（事後承認）
- ・ 浴室手すり設置（介護保険住宅改修）
- ・ 壁クロス張替・和室 フロアーL＝4 5 張替（音問題なし）
- ・ キッチン入れ替え フローリング上貼り
- ・ クロス張替 洗面台取替 9 月 7 日着工
- ・ トイレ 便器交換・床張替え

以上 8 件 ⇒ 承認されました

- ・ 玄関手すり取付け
- ・ 浴室及びトイレ 手すり取り付け

以上 2 件 は 仕様書が提出されてから委員会にて検討・承認の方向

⇒ 承認されました

② 雑排水管高圧洗浄・貯水槽洗浄点検 工事について

- ・ 雑排水管高圧洗浄 11 月中旬からを予定（11/10～12/3 辺り）詳細は次回の理事会で提示
- ・ 貯水槽洗浄点検 2 月中を予定（昨年は例外的に 3 月実施） 3/3 よりは遅くならない

③ 1 棟・4 棟の屋根から垂れ落ちる黒い液の被害への対応について

- ・ 作成アンケートの内容について確認（同様の工法の他の棟に対して）
- ・ 9/17 までに該当理事より回収。その後、業者により説明会を開催する。

④ その他

- ・ 不要自転車 2 台処分
- ・ 9 棟 101 号 コンクリート壁に亀裂 ⇒ 継続調査予定
- ・ 6 棟 103 号 排水溝のつまり（庭からベラン下まで水溢れ）⇒ 継続調査予定
- ・ バリカー補修について 壊れた原因は不明だが保険にて対応できた
- ・ ごみ置き場コンテナの更新方法について提案あり
⇒ 3ヶ所 1 度にではなく 1ヶ所筒、数年サイクルにて
- ・ 26 棟南の U 字溝改修について検討

(3) 広報委員会

報告及び議事事項

【 理事会ニュース第2号 について 】

① 住民構成基本調査アンケートの実施

- ・ 回答の回収率目標を80%としたい。
- ・ アンケート回答用紙と封筒を理事会ニュースと一緒に配布して頂く。
無記名方式なので棟理事には各戸に回収もしくは管理事務所にお持ち頂いたことを声かけしてご確認頂くという作業をお願いしたい。
- ・ アンケート回収に対する景品は考えない。
- ・ アンケートに対するご理解・ご協力を頂く為に、団地の中長期行動計画のあり方の一つの指針としての必要性・その意義を周知していくことを理事会ニュースで訴える。
- ・ アンケートについては各戸の構成人数・年齢（5歳刻み程度）のみの質問とし、性別や続柄については問わない。
- ・ 理事会に対する質問、要望事項も記入できるように考えていく。ただし個別の質問に対する回答はしないことを原則とする。

② その他の記事について

- ・ テレビの地デジ対応に対する周知
- ・ 住宅用火災警報器アンケートとAEDに対する意識調査
- ・ 住居の名義変更は管理事務所に届け出るようお願い
- ・ ペットの規制を始めとする団地のきまりを再認識してもらう。（理事会としての責任）
- ・ くい抜きボランティアについて

以上の内容にて「理事会ニュース第2号」を作成し、来月の理事会で発表します。

(4) 植栽委員会

報告及び議事事項

① 承認事項

- ・ 第2回業者による夏季剪定作業を、9月末～10月末間で行う。
業者：日本総合住生活(株) 費用：888,300円(税込) 承認されました
- ・ 住民による草抜き対象部分に、草荻等抜き取りが出来ない植物が群生している。
対策として…草刈機3台購入 費用：20,000×3=60,000円 承認されました
- ・ 添木抜きボランティアで抜き取った添木を、崩落した傾斜面の修復や荒地の緑化等に利用する。場所については、事前に理事会の承認を得るものとする。
承認されました
- ・ 第1回害虫駆除作業 ベニスモモに毛虫発生 9月1日実施
業者：山口造園 費用：30,000円(予算50,000の内) 承認されました

② 報告事項

- ・ 西京土木事務所に、敷地内に流れる河川（北川）内の雑木雑草の除去を依頼。9月末までに完了するとの回答を得た。
- ・ 植栽委員会主催の添木抜きボランティア活動を、今回に限り実施日作業内容を変更し、草薙刈りを行う。刈った草は、枯れてから回収する。草薙の量により、実施回数は増える可能性もある。

<質疑応答>

- ・ 害虫駆除作業後、実際に駆除できたかどうかの確認が必要。その作業で駆除できていなければ、次回の作業費を支出するのはおかしいと思う。⇒ 委員長了承
 - ・ 26棟の植木について
 - 南側の桜は個人所有で、きちんと管理されている。棟全世帯が納得し楽しんでのことご承知置き下さい。
 - 北側に自然発生（鳥等により）した植木があるが、管理組合に於いても柔軟に対応してほしい。
- ⇒ 基本的には登録に基づき処置するが、住民の希望を確認する。
無理やり剪定・伐採してしまうようなことはしない。（理事長）

(5) 駐車場委員会

報告及び議事事項

① 第3駐車場の集中利用（正月・お盆等）について

- ・ 第3駐車場の来客用スペースの活用を円滑に行うために、使用日数の短縮化等を掲示板に掲示して、組合員各位に協力と理解を要請。近々掲示予定

② 内部駐車場パトロール

- ・ 8月にパトロールを実施 ⇒ 4件の迷惑駐車があり、警告ビラをはさんだ

③ その他

- ・ 車の当て逃げの被害が多数報告 ⇒ 注意の呼びかけを掲示した

* 朝倉理事長より

【京都市立芸術大学の活動について】

京都府地域活性化事業の協力を授業の一環として取組み活動しているそうです。不定期に実施されるそうですが、無料なので住民の皆様も是非ご参加下さい。

主催を明確にし期限を明記した上で各棟にポスターを掲示する等、理事会としても協力してあげたいと思います。 ⇒ 承認されました

次回 第5回理事会開催日時 平成21年10月12日（月・祝）午後7時～

以 上