

平成 29 年 6 月 7 日

## 平成 29 年度 第 1 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 5 月 28 日 (日) 午後 7 時 00 分～午後 9 時 00 分  
開催場所 ; 管理組合事務所 会議室  
出席者 ; 理事長、副理事長、各棟理事 計 28 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 (竹田総務委員長～議長選出以降は坂元副理事長)

1. 理事長挨拶
2. 日本総合住生活(株) 挨拶 宮村氏、小西氏、窓口担当の山本氏および近藤氏
3. 今後の日程 理事会は第 3 日曜日、三役会はその前週を基本とする。  
各委員会については報告のとおり。
4. 議長選出
5. 各委員会からの報告
6. その他

### 第1回 総務委員会 報告

日時：平成29年5月16日(火)午前9時～  
場所：管理組合集会所 洋室

#### [報告事項]

1. 委員の役割分担の確認。
2. 5月28日(日)の春期草刈について、福祉行事保険に450名加入申込みを行った。  
5月18日 保険料 x x x 円(450名分)支払い済み。
3. 理事会の会場準備を各委員会に順番でお願いします。  
理事会の30分前に来ていただく。(次回は広報委員会)
4. 各委員会の議事録は三役会終了後、早めに総務委員長の竹田までメール送信をお願いしたい。(理事会資料にまとめる為)
5. 財政諮問委員会に参加する。(1名)
6. 管理費等の未納者 11名 x x x 円 (4月30日現在)  
(内訳) 管理費 x x x 円  
修繕積立金 x x x 円

- 1 箇月 9名
- 2 箇月 0名
- 3 箇月 2名 (督促状 2通配布)

7. 当面の予定  
みどりの会との打ち合わせ

【承認事項】

1. 集会場鍵の貸与  
防災会事務局、自治会、境谷西寿会、植栽委員会(小菅) 【承認可決】
2. 集会所使用料免除の件  
① 管理組合が認めたボランティア団体  
みどりの会、マナー改善有志の会、はなみづき、法的実務処理の会  
② 団地内親睦団体  
ソフトボールクラブ、境谷西寿会、囲碁、マージャン、パッチワーク 【承認可決】
3. 今年度の防火管理者は(19棟 木村保和様)に委嘱する。 【承認可決】

次回、総務委員会の開催予定 6月6日(火)午後7時より

以 上

## 第1回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成 29 年 5 月 21 日（日）午後 5 時 30 分～6 時 30 分  
場所：管理事務所 会議室

[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：5月1日現在 34 台である
2. 外部駐車場の除草作業について  
①第2駐車場の草取りについて  
みどりの会と日程の調整をして6月に行う
3. 5月19日川北の駐車場で盗難があった。警察に届け済
4. 駐車場使用料滞納者への対応について（2箇月連続滞納）  
①5/12 駐車場使用拒絶通知書を送付⇒返答なし  
②5/24 配達証明郵便で契約解除実行を通知
5. 業者による草刈りによる車両移動の確認  
①5/19 川北道路沿い駐車場：午前8時30分より確認

- ②5/23 洛西高校前信号より北道路沿い、14 棟南側駐車場:午前 8 時 30 分より確認  
⇒前進移動していない車両の所有者に電話、前進移動のお願い  
(全員に連絡はつかなかったが、草刈りは事故なく終了。)

6. 5/18 午前、第 2 駐車場地主様宅へ駐車場委員長交代の挨拶

7. 年間行動計画の作成

基本的には、昨年度の駐車場委員会で作成された計画案を踏襲して進める

但し、必要に応じて適宜変更及び柔軟に対応する

引き継ぎ書に記載した項目の確認をした

- ①駐車場パトロール⇒6 月の委員会で決める
- ②来客用駐車場利用手引書の見直し⇒見直しの有無を検討
- ③駐車場委員会は第 1 日曜日午後 7 時からとする

[質疑・提案]

提案:バイク/オートバイの駐車に関して、現状では自転車と同列の扱いになっているが、課金を含めて見直してはどうか。

(その後の議論を受けて)議長によるとりまとめ:バイクの取り扱いは各委員会を横断しまた財政などとも関わってくる問題なので、まず三役会を中心に議論していく。

【承認事項】

なし

次回駐車場運営委員会開催は、6 月 4 日(日)午後 7 時より

以 上

第 1 回 植栽委員会 報告

日時 平成 29 年 5 月 19 日(金) 午前 10 時～午前 12 時

場所 管理事務所 洋室

[報告事項]

1. 春季草取りについて

- ①実施日 5/28(日) 予備日 6/4(日)。
- ②事前準備は前植栽委員会により実施済。
  - ・京都市区役所洛西支所「エコまちステーション」に、ごみ袋 800 枚軍手 650 組を申請、5/19(金)時点にて管理事務所に受取保管中。
  - ・アンケートの結果及び共用部プランター用を含めて花の苗 450 苗、花の土 25 袋、腐葉土 20 袋、4/20(木)発注済(向陽ガーデン)。
- ③5/15(月)回覧及び理事用マニュアルを配布。
- ④5/27(土)向陽ガーデンの納品をまち準備作業を実施予定。

⑤保険加入名簿等は当日に配布の予定。

(当日参加者数：423名)

2. 第2住宅の水質検査2系統(管理事務所の休業日のみ)

・植栽委員会担当の5-6月の期間、1-13棟を林委員、14-26棟を松尾委員の分担で実施。

3. 業者による消防通路等の除草について(第1回植栽工事)

①前植栽委員会の計画により、5/18(木)-5/26(金)に実施(植治造園)。

②駐車場運営委員会に実施日の前進駐車への対応を要請。

4. 「植栽に関する要望書」1件

① 11棟東側に障害木の剪定依頼(5/20(金)処理済)。

現状の確認かたがた植栽パトロールの勉強会を実施。

②「植栽に関する意見及び要望書」への対応は植栽委員会にて実施を基本とし、状況により「みどりの会」に協力をお願いする。

5. ボランティア保険

・植栽委員は可能な限り「みどりの会」の活動に参加とともに、屋外作業等の事情を考慮し、全員が保険に加入。

追加：8棟北側の植え替え案件の見積もりが上がって来たので、理事長決裁で実施したい。

【承認事項】

なし

次回、植栽委員会の開催予定 6月2日(金) 午前10時より

以上

第1回 整備保健委員会 報告

日時：平成29年5月20日(土) 午後7時～午後9時

場所：管理組合事務所 和室

[報告事項]

1. 5/28日(日)春季の不明・不要自転車処分について

①準備

・収集場所3カ所にロープ張り(場所：管理事務所前・24棟芝生・3棟とロータリーの間  
の芝生)

3棟とロータリーの間芝生エリア 担当：佐古・三河

管理事務所前エリア担当：駒井・後藤・多々良

24棟芝生エリア担当：加地・松尾

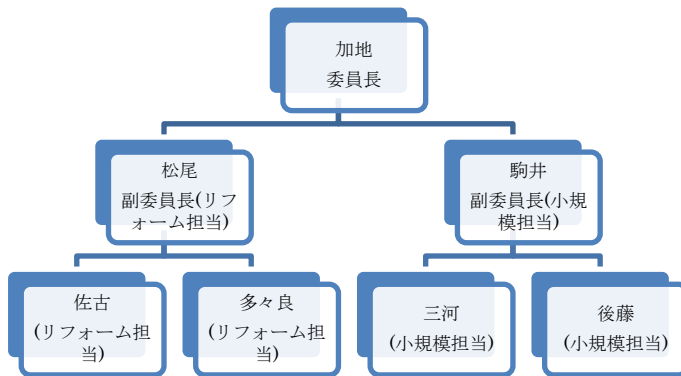
②作業手順

・不要：収集場所に移動し保管する

- ・不明：各駐輪場に1週間保管(6/4日迄)し収集場所に移動する
  - ・6/11日以降に警察による盗難車両チェックを受け処分する
- 上記の期間保管後、洛西交番にチェック依頼し警察による確認後、業者に処分を依頼する。(掲示物参照)

2. 役割

- ①委員会の書記は、副委員長とし駒井・松尾が担当する(委員会議事録→理事会議事) 議事録は副委員長が作成し委員長へ提出する
- ②緊急連絡網



- ③リフォームは担当副委員長が割り振る

3. 会議開催日

- ①整備保健委員会・・・第1週目(日曜日)午後7時～(委員全員)
- ②三役会議・・・・・・第2週目(委員長)
- ③理事会・・・・・・第3週目(全員)
- ④大規模修繕委員会・・不定期(原則毎月)(加地氏・後藤氏)

【承認事項】

- 1. リフォーム申請 8 件 ( No. 49 ～ No. 53/No. 1 ～ No. 3 ) (別紙申請一覧の通り)

【承認可決】

- 2. 水質検査の担当分けの件 \*平日はJSが実施、日曜祝日のみ組合員で担当。  
昨年同様水質検査(年間)は、各委員会で持ち回りとし担当分けを決めたい。以下の通り提案します

2017/ 5月～6月	植栽委員会
7月～9月	整備保健委員会
10月～11月	広報委員会
12月～2月	総務委員会
2018/ 3月～4月	駐車場委員会

【承認可決】

### 3. 大規模修繕委員会の件

①前年度理事会にて承認された「大規模修繕委員会」に対して下記の通り諮問する。

(諮問内容)

第3回大規模修繕工事実施に向けての調査診断及び設計等に関する検討・立案について諮問する。

②諮問委員会としての「大規模修繕委員会」の運用細則について別紙の通り定める。

【承認可決】

### 4. 特殊建築物報告について

今年度は京都市に対して「特殊建築物」として報告する年度となっている。についてはJS（総合住生活）に対し正式に見積り依頼し、実施に向けてのスケジュールを策定し住民に周知したい。

[補足説明]

三年に一度、市に報告する法的義務があるもの。主に防災上の目的。大規模修繕に向けての建物診断とは別に行なう。

【承認可決】

次回 整備保健委員会の開催予定日 6月3日(土)午後7時～

以 上

## 第1回 広報委員会 報告

日時：平成 29年5月17日(水) 午後7時～午後9時

場所：管理組合事務所 会議室

[報告事項]

#### 1. 役割・係の決定

①理事会でのICレコーダー録音係・・・2人・交代で

毎月の広報委員会での書記も兼ねること。

②行事を含む写真係・・・2人

③掲示係・・・委員長 ・HP係・・・委員長

#### 2. 理事会ニュースについて

①年間4回発行。発行月は7・9・11・2月の予定とする。

②内容は前年発行部を参考に協議の上、三役にも諮り、決定する。

③原稿は入稿前に必ず委員長・三役・広報委員で確認後、委員長より印刷屋に依頼する。

#### 3. 理事会ニュース第1号について発行時期・内容の検討。

①7月中旬配布予定・・・6月中旬広報委員会で内容確認、6月下旬三役会チェック、7月初旬印刷屋依頼

- 原稿予定・・・総会の結果、春季草取り、自主防災会総会、財政諮問委員会の動向、  
理事長・各委員長所信表明、29年度理事会業務分担表、大規模修繕委員会
- ②その他・・・5月8日（月）午後7時より、前委員長・副委員長より活動目的・活動手順  
についての説明を受ける。
- ③広報委員会にて必要な、USBメモリー・CD-Rの購入については、委員長より、三  
役会にて申請。
- ④委員長が会への欠席の場合、補佐として副委員長が対応する。
- ⑤委員が欠席の場合、その他の委員で対応する。
- ⑥広報委員の招集は委員長より連絡。(mail・TEL)
- ⑦広報委員会議事録・理事会議事録は委員長までWord添付送信することとする。  
(議事録はその後の三役会などに提出するので出来るだけ速やかに提出のこと。)
- ⑧前委員長より前年度までの記録、鍵などを引き継ぐ。

#### 【承認事項】

なし

次回、広報委員会開催は 6月7日（水） 午後7時～  
(毎月第一水曜日・開催予定)

以 上

#### 【その他報告・検討事項】

- JSによる鉄部塗装の2年点検で補修を依頼したにもかかわらず未実施の箇所がある。  
→昨年度の事業であり完了との報告を受けているので、すみやかに確認する。
- 近隣の中高生など部外者が敷地内に駐輪していることがまま見受けられる。有効な対応  
策が必要。個別に注意、学校に申し入れ、などを検討。
- 住戸の近くで野良猫のために餌が置かれるケースがあり、住民が困っている。  
→まずは掲示で注意を喚起してはどうか。

以 上