

平成30年2月2日

平成29年度 第9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30年1月21日(日) 午後7時00分～午後7時45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 24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. 理事長からの報告

総務委員会報告にもあるように、来年度理事長候補等選出会議を3月11日(日)に、
また今年度総会を5月13日(日)に開催予定なので、連絡・準備をお願いしたい。

2. 各委員会からの報告

3. その他

第9回 総務委員会 報告

日時 : 平成30年1月9日(火) 午前9時20分から午前10時30分まで
場所 : 管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 新年住民交歓会は平成30年1月7日(日)に予定通りに開催。
関係団体、理事の皆様にご協力いただき無事終了。

	無料引換券	当日券
焼きそば	69	144
おでん	95	89
豚汁	31	60
ぜんざい・おもち	64	153
ワッフル	10	41
ウィンナー	37	77
焼き芋	47	86

酒	37	172
赤飯	-	13
計	390	835 (=¥ X X X)

2. 平成 30 年度理事候補者の選出の確認と届出
2 月末までに理事候補を選出のうえ管理事務所まで届け出ること。
3 月 11 日（日）午後 7 時より平成 30 年度理事長候補等選出会議を開催予定。
3. 財政諮問委員会 平成 30 年 1 月 14 日（日）午後 7 時開催
総務委員会から 1 名出席。
4. 予算編成会議について
平成 30 年 1 月 21 日 第 9 回理事会終了後に開催。
5. 平成 29 年度総会の開催予定について
開催予定日 平成 30 年 5 月 13 日（日）午前 10 時開会（受付開始 午前 9 時より）
前日準備 平成 30 年 5 月 12 日（土）午後 1 時～午後 5 時
会場予定 洛西総合庁舎 会議室
上記の予定で開催できるように準備を進める。
総会準備のため臨時理事会を開催する可能性もある。
理事の皆様にはご協力を宜しく申し上げます。
6. 留任理事の選任
2 名のうち 1 名、候補決定
7. 管理費等の未納者（平成 30 年 1 月 12 日 現在）
1 ヶ月 6 名（管理費および修繕積立金）
11 ヶ月 1 名（管理費および修繕積立金）：この件については今年度中の進展を目指して、弁護士との相談を予定。
8. 各棟集会の議事録を 2 月 14 日までに（25 棟を除く）管理事務所へ提出。
9. 第 10 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】

なし

次回の総務委員会の開催予定日 2 月 6 日（火）午後 7 時～ 管理事務所 洋室

第 9 回 駐車場運営委員会 報告

日時：平成 30 年 1 月 7 日（日）午後 4 時～午後 5 時

場所：管理組合集会所

[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：1月1日現在40台である。

2. 駐車料金の2ヶ月以上の未納者はなし。
3. 12/18NTTひかりの工事のため、車輛の移動の依頼があり、該当駐車場の契約者2名に第2駐車場への移動をお願いした。
4. 新林本通り沿いの駐車場契約者から、電柱にとまる鳥からの糞害で困っているとの、要望書が提出され、12/14関西電力に見に来てもらい、12/26高所作業車で鳥がとまらないよう対策をしてもらった。
5. パトロールの報告。
 - ①長時間の違法駐車は確認できなかった。(委員会後に一件通報あり。)
 - ②3棟横、タイヤ付き車止めを追加するか状況を見て、検討する。
 - ③契約中で長期間空き状態の駐車場(3件)について、駐車場運営に関する規則第5条に反すると判断し、12/26解約手続きのお願いの文書を送付した。1件は解約予定。契約車両以外の車両が長期間駐車している契約者に問い合わせ文書を送付予定。
 - ④プレートの補修1件。
6. 1/11第2駐車場契約者から違法駐車車両があり駐車できないと連絡があった。12月まで来客用駐車場であったことから、無断駐車したと思われる。当日は空き来客用駐車場に駐車していただいた。
7. 留任理事の選任について、候補決定。
8. 内部駐車場のアスファルト舗装のへこみについて。JSの見積もり待ち。

【承認事項】

なし

次回駐車場運営委員会開催は、2月4日(日)午後6時より

以上

第9回 植栽委員会 報告

日時 平成30年1月5日(金) 午前10時00分～午前11時15分

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) 18棟専用庭の剪定依頼(12/15済)
2. みどりの会の活動
 - 1) 1/21(日)4-6棟消防用通路・北川周辺清掃の予定
3. 植栽委員会の活動
 - 1) 別紙「植栽委員会 作業記録」(11/20～12/15)の通り
 - 2) 新年賀詞交歓会での役割分担の確認

3) 今後の作業確認

- ・7・22・24 棟周辺補植 納品/作業日の調整・実施
- ・30 年度春の草取り時の花苗等の要望確認
- ・30 年度業者による消防通路等の除草(第1回植栽工事)の見積の実施
- ・30 年度業者による高木剪定の対象樹木の選定の実施

4) 次年度留任理事候補決定

4. 年間植栽管理計画に基づいて

なし

【承認事項】

1. 理事会決済

なし

2. 理事長決済

なし

次回、植栽委員会の開催予定 2月2日(金) 午前10時00分より

以 上

第9回 整備保健委員会 報告

日時：平成 30年1月7日(日) 午後6時～午後7時30分

場所：管理組合集会所 事務室

[報告事項]

1. 雑排水管洗浄工事について

- ・11/13日から11/22日外部共用部の排水管洗浄工事、12/4日から12/15日専有部の雑排水管洗浄工事が完了する。
- ・雑排水管洗浄工事報告書については、1月/中旬に日本水理(株)より提出予定。

2. 7棟北駐車場 No. 159・8棟北駐車場 No. 168の縁石付近のアスファルト舗装部沈下による水溜まり他の改修工事について JS(株)へ見積依頼中。

3. 8棟北ゴミ集積ステーション内設置照明器具の球切れについて

- ・照明器具本体の不良に伴い、照明器具本体(LEDタイプ)に交換を予定
器具品番パナソニック NNF21233J 器具取替工事見積金額XXX円(税込)調査費込。
- ・ゴミ集積ステーション内照明器具本体の統一を図るため、今後、取り換えが必要となった場合は、今回選定した仕様の照明器具(LEDタイプ)に取り換えて行く。

4. 18棟東外灯(水銀灯)修理について

- ・JS(株)に修理を依頼し水銀ランプを交換し修理完了。
修理費用見積金額 XXX円(税込)。

5. 1棟・2棟1階のバルコニー手摺部分の腐食、2棟北東通路付近コンクリート通路の継目

部分に段差、3棟1階の階段裏天井面のコンクリート部分の一部で仕上げ材剥離について調査を行う。

6. 団地内自主簡易点検実施結果報告及び殊建築物定期調査結果報告に基づき、修繕・改善案を検討するため1/14日(日)、整備保健委員による団地内巡回調査予定。
 - ・調査報告書・巡回調査に基づき、優先度の高い修繕改修工事リストを作成し、今年度実施する工事について見積依頼を行う予定。
7. 16棟前電線に取付の鳩・からす避け用ワイヤー切れについて
 - ・切れた部分のワイヤー再取付を管理先へ依頼した結果、
 - ・関西電力(株)…………… 12/26日に電柱に鳥避け取付工事完了。
 - ・NTT西日本(株)…………… NTT西日本による現場確認の結果、NTT施工分なし。
 - ・RCV(株)…………… RCVからの連絡待ち。(14日見回り時点で完了を確認。)
8. 管理事務所内照明器具安定器劣化により油漏れ JS(株)に見積依頼中。
9. 留任理事候補を決定。

【承認事項】

理事会承認

1. リフォーム申請 5件 (No. 38 ~ No. 42)
(別紙申請一覧の通り)

【承認可決】

理事長決済

1. 18棟東外灯(水銀灯)修理費用 見積金額¥XXXの支払い
2. 8棟北ゴミ集積ステーション内器具取替工事見積金額XXX円(税込)

次回 整備保健委員会の開催予定日 2月4日(日)午後6時～

以上

第9回 広報委員会 報告

日時：平成 30年1月12日(金) 午後7時～ 8時15分
場所：管理組合集会所 洋室

[報告事項]

1. 第8回理事会(12月17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(12月20日)
 - ②報告書を理事長、副理事長、三役会で照査・確認(12月25日)
 - ③確認後配布済(12月27日)
 - ④理事会終了から配布までの手順を確認した。

2. 次回 第 4 号理事会ニュースの内容について検討

- ・配布予定は 2 月ごろ
- ・次号第 4 号記事予定

「新年交歓会」「住民説明会」「民泊新法への対応について」

3. その他

次年度留任理事候補決定

次回、広報委員会開催予定日は 2 月 2 日（金） 午後 7 時～

以 上

[その他]

1) 17棟の棟集会にて、従来 2 名の棟理事を30年度から 1 名に変更することを決議。理事会の承認を求める。

【承認】

2) 駐車が認められている車種について、規定を確認したいとの声が住民から出された。

←「駐車場に関する規則 5 条の 2」に車種についての規定がある。また申請して認められた車両を駐車することが原則。規定の明確化などについて検討していきたい。

以 上