

平成 25年 4月26日

平成24年度 第12回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 内田有香

開催日時 : 平成 25年 4月 13日 (土) 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 : 理事長、副理事長、各委員長、各棟理事 計27名 (定数40名)
他に監事2名出席
成立要件 : 半数以上の出席により成立
開 会 : 内田理事長
議事進行 : 石川総務委員長

1. 理事長あいさつ
2. 各委員会からの報告・審議事項

平成24年度 境谷西第2住宅団地管理組合

総務委員会 議事録

3月 29日 (金) 実施
[報告事項]

1. 第33回通常総会議案書作成の件
割り当て部分の進捗状況の確認、訂正箇所の確認。
2. 管理費長期滞納状況
3月末時点での滞納額 611,500 円 (内長期滞納者 A : 75,000 円
B : 75,000 円)
A、B は前月より 1 ヶ月分減少 前月まで滞納があった競売物件は販売された。
3. 自主防災準備会の開催 (4/12)
25年度防災委員、役員の確認
25年度防災総会開催について
防災活動計画その他について
4. 平成24年度決算監査について
平成24年度決算報告書(案)配布、これにより4/14に監査を受けること並びに結果については、4/20の理事会の報告となるとの説明報告。

【承認事項】

1. 総会での各決議議案の採決 【採決の結果承認】
2. 第33回通常総会議案書について
議案の出稿日が19日と迫っており、最終原稿については三役会に一任頂き、4/20～5/12迄に生じた重要な事象については、総会での報告とする

【採決の結果承認】

駐車場委員会 議事録

3月30日（土）実施

【報告事項】

1. 駐車場料金滞納者の状況について
二月に強制解約処分を受けた後、新たに第3駐車場の利用を希望したためそれを認めたが、初月から駐車場料金を滞納し先方とも連絡がつかない状態だったため、信頼関係が築けないと判断し、1名の滞納者の駐車場を使用拒絶した。
先月報告の契約解除者1名と共に、4月1日に当該車両の退去を確認。
2. 16棟前の駐車場の車止め移動について
移動を希望した利用者の車止め位置を、駐車場委員会のメンバーで変更の工事を行った。
3. 第3駐車場の25年度除草作業方針について
24年度に第3駐車場の除草作業中に発生した2件の車両への事故を踏まえ、25年度は、従前のように外部業者等へ除草作業を発注する方向で準備をし、次年度へ引き継ぐこととした。

植栽委員会 議事録

3月30日（土）実施

【報告事項】

1. 植栽要望について
3月に受けた要望は2件あり、
剪定・伐採・補植など、緊急性がない要望事項は全て次年度へ引き継ぎ事項とする。
2. 平成25年度引き継ぎ事項の準備
3. ボランティア「みどりの会」に依頼した作業内容
24棟西側の剪定した枝や杭等置き場の整理整頓を行う。

補植等に使用する正土を桂建材に注文する。11550 円（税込）
ボランティア「みどりの会」には低木剪定、草刈等引き続き依頼。

【承認事項】

1. 春季草取り

実施日：5月26日（日）午前10時～1時間30分程度一雨天順延

予算：74000 円（税込） x x x x x に注文予定

内訳 花の苗 1000 株@50×1000=50000 円（税込）

花の土 60 袋@200×60=12000 円（税込）

腐葉土 30 袋@400×30=12000 円（税込）

事前準備：京都まち美化事務所に届け出し、ごみ袋、軍手の提供を受ける。

事前周知：回覧と掲示物は5月10日に予定

ボランティア保険：@30 500 人分で加入予定、25 年度総務委員会が保険会社に手続きを行う。加入申し込みは当日棟理事が受付をする。

【採決の結果承認】

整備保健委員会 議事録

3月30日（土）実施

[報告事項]

1. 一般事項

給水塔入口上部ガラス破損（3月16日《土》昼以後3月21日《木》朝までの間）
警察に被害届提出（3月22日）。修理済み。

階段5階天井通風口に鳩のフン 「気になるのでなんとかしてほしい」との訴え。
以前の剣山タイプは経緯と入手不明。ハトよけグッズ調査では対応策見つからなかった。インターネット等継続調査中ですぐに結論出ず。

7棟横に大型ゴミ放置（フトン、スキー板の放置）の件は管理事務所で処理済み（800円）

春の草取り（5月26日） 現正副委員長の村下、平の両名も協力の予定

関連して廃棄自転車処理のA商店の件 代替業者を準備の必要あり。

電話確認の結果＝株式会社エイリン（京都市の産廃資格継続あり）で事業継続確認した。

リフォーム申請書の見直し 委員会案を試行中。まだN数が少ないので調査を継続する。業者が旧申請書を持っていて、コピー使用していたケースがあり新申請書の原紙を手渡した。

雑排水管調査説明会（3回にわたって実施） 「取り換え工事の詳しいことは理事会で説明がなかったにもかかわらず、説明会では工事内容について話をされたのは不可解。」との意見が出される。理事会で詳細説明するなど、進め方は改善すべき

との意見があった。

9棟東のスロープ工事完成に関連して「9棟東から駐車場前への連絡が遮断されて困っている（ヒザに障害あり）」との声あり。工事の必要性を含め書面で返事をした。「駐車場の場所変更も配慮した検討も必要では」との意見もあり三役会で報告した。（参考：規約「駐車場運営に関する規則」第条（使用承認）2項で重度の障害者の場合や、第10条（駐車位置）2項で相互交換ルールに従って、駐車場位置を変更することができるので参照）

階段室内面のコンクリートの壁、手すり塗膜のはがれについての改善を求める手紙の件は、来期予算化予定などについての説明の返事をした。

2、工事関係

5棟前14棟前のPLの木枠の交換 実施済み

14棟前と23棟前のPLのブランコの鎖の交換 実施済み

9棟北側、16棟前のスロープ工事の件：一部手直しして完了、引き渡し済み。

【承認事項】

1. リフォーム申請状況 4件（別参照）

【採決の結果承認】

[今後の予定]

*H24年度の整備保健委員会は終了した。

*整備委員会第1回引き継ぎ会議 4月15日（月） 19:00～
村下整備保健委員長、徳久留任理事、豊福留任理事
（新）次期吉江整備保健委員長（候補）、他理事

広報委員会議事録

3月30日（土）実施

[報告事項]

25年度新広報委員候補紹介並びに業務引き継ぎ打ち合わせ