

		棟 月 日		(最終の方は、棟 号		理事まで返却願います)		
日付								
号								
印								

回覧後は、各棟理事が保管してください

回 覧

平成28年3月3日

## 平成27年度 第10回 理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合  
理事長 朝比奈 恵二

開催日時：平成28年2月21日（日） 午後7時～午後9時00分

開催場所：管理組合事務所 会議室

出席者：副理事長、各委員長、各棟理事 計28名（定員38名）  
ほかに監事2名出席

成立要件：半数以上の出席により会は成立

開会および議事進行 尾之上副理事長

### 1. 新マンション総合保険中途更新について

当団地の保険内容につきましては三役会に一任することを1月17日（日）の理事会で皆様に承諾をいただきましたので、1月20日（水）19時より集会所で市毛様（中長期）を含めた臨時三役会を開き内容を検討し決定しました。

その内容を市毛様から理事の皆様に説明しました。説明の内容について質問を求めましたが質問はありませんでした。よってこの内容を3月13日（日）の臨時総会の議案にとりあげることを理事の皆様に報告をし、承認を求めました。

【承認】

### 2. 臨時総会について

日 時 3月13日（日） 午後2時より

会 場 境谷会館

当日の役割については次の通りです。

司 会 11棟-506 青木さん（予定）

書 記 1棟-403 中下さん（予定）

議 長 24棟-304 中村さん（予定）

副議長 11棟-305 浅田さん（予定）

議事録署名人（3名）

24棟-304 中村さん、5-304山内さん、7-202佐々木さん

以上のことを理事の皆様に報告をし、承認を求めました。

【承認】

## 3. 28年度理事候補者会議について

日 時 3月6日(日)午後7時より

会 場 管理事務所 集会所(洋室)

平成28年度の委員会の定数を三役会で若干変更しました。内容は次の通りです。

【定数】 総務(7)、駐車場(4)、植栽(5)、整備(7→9)、広報(5→3)

【留任理事】(総務)松原、芳田、石倉 (駐車場)横山 (植栽)上野、矢口  
(整備)高井、西河 (広報)山下

以上の内容を理事の皆様へ報告をし、承認を求めました。

【承認】

## 4. 資料保存期間の基準について

資料作業部会から1月17日(日)の第9回理事会の時、理事の皆様へ渡した基準について意見を求めましたが、何も意見が出ず、資料保存期間の基準については1月に提示ものを正式なものとするを提案し、承認を求めました。

【承認】

次回理事会 開催予定日は3月20日(日)午後7時～

各委員会からの報告

## 第11回 総務委員会 議事録

日時：平成28年2月4日(木) 19時30分～20時45分

場所：管理組合集会所 会議室

出欠(○：出席、×：欠席)

委員長	副委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事	理事
松原	小牧	芳田	花野	石倉	永田	土井	井上	岡田
3-304	17-502	5-504	9-303	17-103	18-105	21-101	8-503	22-508
○	×	○	○	○	○	○	×	×

[報告事項]

## 1. 平成28年度理事候補者会議について

日 時 3月6日(日) 午後7時～

議 案 ・理事候補者、副理事長候補者の選出  
・所属委員会・委員長、副委員長の決定

## 2. 臨時総会開催について

日 時 3月13日(日) 午後2時～(準備は12時30分～)

場 所 境谷会館

受付担当 Aブロック 総務委員会より2名

Bブロック 駐車場運営委員会より2名

Cブロック 植栽委員会より2名

Dブロック 整備保健委員会より2名

司会・書記担当 広報委員会

理事の皆様には臨時総会の開催通知等の配布、出席通知書兼委任状の回収、集計をお願いします。

開催通知、出席通知書兼委任状を封筒に入れたものと集計表を棟ごとに用意しますので、2月25日（木）、26日（金）午前9時～午後5時、27日（土）午前9時～12時に管理事務所まで取りに来てください。

出席通知書、委任状の回収締め切り日は3月5日（土）とします。出欠、委任状を集計し3月6日（日）午後5時までに管理事務所ポストまで提出をお願いします。

ご協力よろしく申し上げます。

3. 管理費等未収 15名 252,500円（1月31日現在）参考3月末15名251,000円

4. 当面の予定について

みどりの会 2月28日（日）9時～12時

#### 【承認事項】

- 平成28年度監事候補者 5棟 304号 山内英修 様（平成22年度理事）  
6棟 402号 荒戸邦明 様（平成17年度理事）

【承認】

2. バリカーの鍵長期借用願について

デイサービス送迎のため平成28年2月8日から平成28年5月8日までバリカーの鍵長期借用願が出されました。

【承認】

次回、開催予定日は3月3日（木）19時30分～

以上

## 第10回 駐車場運営委員会 議事録

日時：平成28年2月6日（土）午後7時～8時30分

場所：管理組合 事務所

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	理事	理事	留任理事
藤村	横山	澤田	田中	和田
7 - 302	2 - 202	13 - 302	24 - 503	13 - 206
○	○	○	○	×

#### [確認事項]

- 第三駐車場の稼働（契約）台数は、2月16日に、7台から1台解約により、6台となる見込みである。

#### [報告事項]

- 第2住宅敷地内の不法駐車について、発見次第に速やかに移動を警告する旨の警告文書を貼紙した。2日間不法駐車を継続していた車が1台あり、本人に警告した。
- 2月6日現在、2ヶ月分以上の滞納者（督促状発送対象者）は生じていない。
- 10棟横のバリカーを避けて芝生に乗り上げて止めている不法駐車車両があると、画像資料を添付して住民より通報がありました。以後、注視（パトロール）しているが、

不法駐車車両は確認されていません。

【承認事項】無し

[予定]

次回駐車場運営委員会開催予定日は、3月5日（土）19時～を予定する。

以 上

## 第10回 植栽委員会 議事録

日時：平成28年 2 月 6 日（土） 午後 7 時～

場所：管理組合集会所 会議室

	委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事
姓	西村	上野	矢口	日方	松尾	先山	南村
棟番号	14-201	13-303	10-403	12-203	19-503	17-401	01-201
出欠	○	○	○	○	×	○	×

出欠（○：出席、×：欠席）

### 1. 報告事項

#### ① みどりの会の活動について

平成28年2月14日（日曜）の午前9時より、みどりの会と三役会との間で意見交換と団地内巡回をおこないました。（植栽委員も同席しました。）

又、28日（日曜）には、実生木の剪定などがおこなわれます。

#### ② 伐採樹木などのヒコバエ・胴吹き枝の処理

1月31日（日曜）の午前10時より、植栽委員と住民有志とでヒコバエ・胴吹き枝の処理（剪定30本以上）をしました。

北川沿いのタイワンプウの間に植えられている低木（ヒイラギナンテン）20本程の処理が済んでいないので、3月20日10時より植栽委員が処理します。

#### ③ 切り株の面取り処理

伐採した21棟東側公園のケヤキ（No. 20）の伐採切断面が角張っており、子供の遊ぶ公園にそのまま放置するのは危険との報告が有りました。この切り株の面取りを、2月15日に行いました。

#### ④ 鎌の買い換えについて

春と秋の草取り時に、参加住民が使ってきた鎌（65本）の内、36本の鎌が使用に耐えない状態になっているので、新たに40本の鎌を購入します。

予算 20,000円（単価500円×40本）です。

#### ⑤ 剪定鋏の買い換えについて

剪定鋏2本の柄が折れた為に使用不能となっており、これを買換えます。

予算 10,000円（単価5,000円×2本）です。

#### ⑥ 『平成28年度 第一回植栽工事』について

平成28年の春の第一回植栽工事を、平成27年度と同様の範囲で緑地の草刈り・芝刈りをおこないます。工事費用 737,109円です。

実施時期は、住民の『春季草取り（5月22日）』に合わせて予定しています。  
 新旧理事の交代時期と植栽工事時期が重なるので、例年通り、今期の植栽委員会と理事会の判断によって、総会での予算承認前の先取り決裁をします。

- ⑦ 『6棟南側の高木剪定』について  
 6棟南側のケヤキとクスノキの高木2本の剪定がおこなわれていませんでしたので剪定を検討しています。 剪定費用は 97,200円です。
- ⑧ タイワンフウ（障害樹木）の伐採について  
 4棟西南の車出入り口南側のタイワンフウ1本が障害樹木（植栽委員会とみどりの会で確認済み）となっているため伐採を検討しています。  
 伐採費用は 123,120円です。
- ⑨ 団地内の巡回報告について  
 平成28年1月19日（日曜）に10棟から18棟の棟周りを巡回して、植栽の状況を確認しました。  
 ・10棟 : 樹木の根張りが2カ所  
 ・11棟 : 101号の北側バルコニーの下に長期間タイヤが放置されている。  
 ・12棟 : 西側の棟間にヒコバエ  
 13棟～18棟は、特段の問題は有りませんでした。  
 専用庭以外の共有地は、管理組合が土地の使用について管理しています。この共有地に、個人的にタイヤを保管することは出来ません。  
 11棟の理事は、101号の北側バルコニーにタイヤを置いている住民に撤去するよう管理組合より勧告します。

## 2. 承認事項

- ① 理事長決裁（10万円以下）  
 i. 鎌の購入 …… 20,000円  
 ii. 剪定鋏 …… 10,000円
- ② 理事会決済（10万円以上） …… なし

## 3. 再協議事項

- ① 理事長決裁（10万円以下）  
 i. 高木剪定 …… 97,200円
- ② 理事会決済（10万円以上）  
 i. 来期 第一回植栽工事 …… 737,109円  
 ii. タイワンフウの伐採 …… 123,120円

## 4. 次月委員会の予定

平成28年3月5日（土曜日） 午後7時より 管理組合集会所 洋室

## 第10回 整備保健委員会 議事録

日時：平成28年2月7日（日） 午後7時～

場所：管理組合集会所 会議室

出欠（○：出席、×：欠席）

委員長	副委員長	理事	理事	理事	理事	理事	留任理事	留任理事
-----	------	----	----	----	----	----	------	------

高井	平井	岡村	牧井	井上	西河	田中	平田	山口
22-401	25-504	4-304	6-201	8-101	8-205	23-103	9-204	11-505
○	×	○	○	○	○	×	×	×

〔 報告決定討議事項 〕

1. 次年度予算策定、今年度対応、今後の委員会組織に関して、
  - (1) 本年度の予算執行状況の実績について確認。経常的に発生している点検や検査費用などについては具体的概略見積もり（水質検査や排水管清掃など）で予算化を申請予定。具体性のないその他修理や営繕費用に関しては、前年度以前からの予算50万～100万程度の合計見込を踏襲し予算計上をする方向。自主点検及びJSによる点検に対する見積りは、本年度予算内で1月末の見積り取得に従って提案実施する予定（提案承認項目）。

次年度対応項目については見積り中の状況である。項目によっては、各委員会との分担も含めて理事会提案協議が要。時期的には、2月下旬から3月にかけて協議検討要。

- (2) リフォームの承認体制について、
 

スケルトン工法での工事申請や、最新設備への交換が増加する中、専門的知識が必要となっている実情を踏まえ、整備保健委員会とは別の専門的組織での対応や、委員会内での作業分担の過多過少の状況についての是正、委員会内の作業分担等について議論した。

可能なレベルから、三役会提案、理事会提案をすることとする。

→来年度整備保健委員会組織人数9名（委員長1名、リフォーム担当4名、整備、小規模工事担当4名）

2. 受水槽清掃工事に関して、
  - (1) 今年度予算計上済 実施予定 799,200 円（税込）実施 3 月 1 日～3 日。  
来年度 799,200 円で見積り取得。
3. 23 棟 301 号 物干し金具不具合の件  
現地確認し、アンカーボルトの交換が要。JS に修理見積り依頼
4. 11 棟 205 システムキッチンより 105 へ水漏れ（2 月 3 日）  
水道管の劣化によるものと判明。保険適応。対応済。

【承認事項】

1. リフォーム申請状況の件（2月7日 時点）  
申請No.40～49 以上 10 件 【承認】
2. 受水槽清掃工事  
前年度見積り取得、予算計上通り、799,200 円（税込）、3 月 1 日～3 日実施。  
【承認】
3. 簡易自主点検、JS 点検等に伴う小修理対応の件

No.	項目	見積り額(税込)
-----	----	----------

1	<2号棟北 駐輪場土間コンクリート修繕工事>	15,120
2	<9号棟 103・104号階段室 庇爆裂修繕工事>	33,480
3	<12号棟北 公園入口 土止め丸太撤去改修工事>	209,520
4	<17号棟北 アスファルト通路修繕工事>	137,160
5	<14号棟南東 縁石破損修繕工事>	33,480
6	<17号棟北 105号棟前 汚水柵修繕工事>	85,320
7	<18号棟北 駐輪場土間コンクリート修繕工事>	22,680
8	<23号棟北 通路修繕工事>	33,480
9	<7号棟北 法面土止め工事>	171,720
10	<8号棟北東 法面土止め工事>	384,480
11	<20号棟北 法面土止め工事>	392,040
12	<22号棟北 法面土止め工事>	146,880
13	<4号棟北 2連ブランコ座板及び鎖取替え工事>	132,840
14	<7号棟北西 平板通路隅切り拡幅工事>	44,280
	<b>合計</b>	<b>1,842,480</b>

※工事日程については、理事会承認後 J S と調整とする。

【承認】

4. 個別小修理対応の件

物干し釣り金具のアンカーボルト不良の件 34,000 円

【承認】

次回 整備保健委員会の開催予定日 3月6日(日) 17時～

以上

第10回 広報委員会 議事録

日時：平成28年2月6日(土) 午後7時30分～8時50分

場所：管理組合集会所 会議室(和室)

出欠(○：出席、×：欠席)

委員長	副委員長	理事	理事	理事	留任理事
山下 直子	青木 信一	中下 道夫	石割 進	一柳 美和子	山内 すなお
20-502	11-506	1-403	22-106	26-406	6-504
○	○	○	○	○	○

[報告事項]

1. 第9回理事会報告回覧板を2月下旬配布予定
2. 1月26日、理事会ニュース第2号3号配布
3. 理事会ニュース第4号について検討  
(各委員長にコメント記事の依頼済/2月上旬締切)
4. 留任理事について
5. 総会役割について

次回、広報委員会の開催予定日は、3月5日(土) 午後7時30分～

以上