

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 2 1 年度 第 8 回理事会報告

平成 22 年 1 月 17 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 22 年 1 月 17 日 (日) 午後 7 時～午後 8 時 10 分
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 27 名 (定数 41 名)

朝倉理事長より開会の挨拶

1. 総務委員会報告

(1) 管理事務所窓口増員について

理事長より

次回開催の各委員会に於いて検討していただいて、そこでの詰めた意見をふまえて次回理事会にて検討したいと思います。

(2) 留任理事選出について

監事より

留任理事の方々につきましては、本年の業務役割等を次年度の理事の方々に引き継いで頂くという重要な役目がありますから、その点を考慮して各委員会にて選出いただければと思います。

2. 整備保健委員会

(1) 自転車の登録業務について

防災時の消防活動、救急車の出入、緊急避難等に支障が起きないように駐輪整理を進めることも目的の 1 つです。この点をふまえ、利便性の向上を図れるよう継続して検討していきます。

(2) バリアフリー化についての要望がありました。

(入り口付近の壁に手摺りを付ける許可が欲しい)

論点2点

(1) 経費について

経費について、必要とされる個人の負担、各種補助金・助成金等の活用等調べる必要があります。団地全体で考える場合は大きな負担になるので、継続検討を要すると思われます。

(2) 規約との関連について

壁に手摺りを付けるとなると、工事、工法に於いて、建物の主要構造物は共有部分であり、躯体に関わりますから、「専有部分の修繕等に関する規約」第2条(禁止事項)(3)との照合をする必要があります。団地全体にするならば、管理組合総会に諮る議案になります。

バリアフリー化が出来るか否か、個人か団地全体か、バリアフリー化をどのように考えていくか、まずは総合的情報の収集を行っていきます。

3. 駐車場委員会

(1) 第2駐車場の追加補修工事

理事会

次回理事会に予算の計上、工事日程の提示を待って、継続審議案件とします。

理事長より“緑について意見交換会について“

1月17日(月)午前 管理組合事務所に於いて、中長期計画諮問委員会、屋外環境部会、植栽委員会の主催共催で、“緑についての意見交換会”がありました。住民の皆さんに参加していただき、皆さんが日ごろ感じておられることなど、活発な意見交換がされました。

この意見交換会をふまえて、中長期計画諮問委員会では今後の植栽の管理のあり方についてさらにご検討いただいております。その検討結果を、次回理事会で理事の皆さんに検討して頂きたいと思っております。

各委員会より報告

(以下、各委員会での議事録掲載)

■総務委員会

1. 管理事務所窓口の増員について

窓口業務以外の業務が負担となっている。理事一人ひとりが理事業務に自覚を持ち窓口業務の負担を軽減する努力をし、もし増員となれば管理費を値上げを検討する必要があるため現状維

持が望ましい。

2. 避雷針の点検について

3年サイクルで点検実施、本年点検年のため1月中に実施予定。

辻電機商会に見積依頼し 31,500円(税込) 承認事項

承認されました

3. 新理事の候補について

2月21日(日)に新理事候補、新理事長候補等の選出会議を実施予定のため今月中に新理事候補を提出。留任理事を次回の三役会(2月7日)までに選出。

4. その他

11月末までの管理費滞納状況は967,500円。

1月9日に新年賀詞交歓会無事終了。

■整備保健委員会

1. リフォーム申請について(3件)

47. ガス給湯器取替え (4棟304号) ⇒ 承認(事後)

48. キッチン・給湯器・洗面所取替

浴室パネル取替工事(18棟206号) ⇒ 承認

49. ガス給湯器取替 (21棟402号) ⇒ 承認(事後)

3件承認されました

2. 26棟U字溝改修工事について

副委員長確認中、確認取れ次第着工予定。

1月13日現状視察するも、晴れの為水が溜まっている状況確認出来ず。

雨の降った後に再度現状確認を実施。

3. その他

・年末・年始のゴミコンテナ裏返し・表返し作業について

年末8名参加 年始12名参加 無事終了。

ゴミ未収集期間にもかかわらず、一部ゴミが出されていた。

交換時期が近づいているゴミコンテナあり。

・新年交歓会(1月9日実施)について

委員会担当者の確定、参加の呼びかけ。

・自転車などの登録業務（駐輪場整理など）について
意見交換を行うも結論出ず。→継続して検討を行う。

・病気で歩行困難のため、入り口付近の階段に手摺を付ける許可が欲しいとの要望あり。
委員会としては、躯体に取り付けるのはどうか。通路を狭くするのではないか。など、手摺りを付けるのは難しいのではないかと意向であったが、三役会において、今まではそうであったが、これからは高齢化が進んでいくこともあり、事例ごとに理事会に提案し、理事会で判断していくことが確認された。

1 棟・4 棟・10 棟の屋根から垂れ落ちる黒い液の被害について

1 月 14 日(木)7 時 30 分より管理事務所会議室において実施。参加者 16 名。

日本総合住生活株式会社 関口氏より調査結果説明の後、質疑応答。

結論

2006 年の第 2 期大規模修繕に対応してもらえなかったことは遺憾である。第 3 期大規模修繕にはきちっと対応してもらえるよう伝達をお願いしたい。

現在の応急処置的対応は意味をなしていないので現状復帰してもらいたい。またすぐに汚れるかもしれないが、一度汚れを洗浄してもらいたい。

現在、被害のあるところについては、そのままにしておくのではなく、何らかの手だてを行って欲しい。例えば、以前 10 棟の南側で行われた工事？10 棟の南側ではその後被害が出ていない。

■広報委員会

1. 理事会ニュース 3 号について

原案についての検討と修正。

印刷費、650 部で 45,000 円+消費税 2,250 円=47,250 円の予算を計上。承認事項

承認されました

2. 理事会ニュース 4 号について

各委員会の総括を載せていく。

住民基本アンケートについての検討課題等を各委員会から提出をお願いする。期限は 2 月 21 日。

(A4 用紙 1 枚程度)

3. 新年交歓会の参加について

3 名参加

■駐車場委員会

1.来客用駐車場の集中利用

- ・ どのような方法にすれば、利用者の方々に納得頂けるのか？また、ご理解して頂けるのか？委員会で議論する。

2 内部及び外部駐車場の整備補修

- ・ 11月13日に第2駐車場の通路整備（水溜り、地ならし）の工事完了するが、追加箇所が出た為、再度補修工事を検討中。

3.迷惑駐車パトロール

- ・ 12月パトロール実施。

4.その他

- ・ 駐車場料金の長期滞納者及び敷金未納者ありと、報告を受ける。

■植栽委員会

1.業者による冬季剪定について

業者 JS 冬季剪定費 548,100円

1月12日～1月15日で完了

アベリア・ユキヤナギ剪定は実施日調整中

2.植栽管理基準について

前回理事会に提示された、中長期諮問委員会案について、植栽委員会として積極的に支援していく。

次回 第9回理事会開催日 2月14日（日）午後7時から