

平成 24 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 内田 有香

開催日時 : 平成 24 年 5 月 26 日 (土) 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、各委員長、各棟理事、監事 計 37 名 (定数 42 名)

開会および議事進行 (総務委員長 石川)

1. 理事長あいさつ
2. 中長期計画検討委員会・ボランティア「みどりの会」からの活動説明
3. 各委員会からの報告・審議事項

1 総務委員会 (5 /23 実施)

[報告事項]

平成 24 年度 総務活動の各担当の選任。留任理事より活動内容の説明を受けました。

長期修繕計画作成の概要について留任理事、中長期計画検討諮問委員会より説明を受けました。

ボランティア「みどりの会」についての説明を受けました。理事会の要請により活動を行います。

【承認事項】

境谷西寿会の集会室使用料の免除。

【採決の結果 承認可決】

2 駐車場委員会

[報告事項]

駐車場料金滞納者への対応について

平成 24 年 4 月時点で駐車場料金を 2 ヶ月滞納している 3 名について、再督促状を発行致しました。

【承認事項】

外部駐車場の除草作業について

作業実施において、例年協力を頂いておりますボランティア「みどりの会」に、今年度も業務委託。(外部業者に依頼した場合、回/¥100,000~150,000ほどかかる為、経費削減) 駐車場利用者及び住人各位に協力要請を行って実施する。

実施日：6/24(日) 予備日：7/1(日)

【採決の結果 承認可決】

3 広報委員会 (5/19 実施)

[報告事項]

広報委員会の活動内容説明。 委員会内での役割、担当を話し合い決定。

【承認事項】

理事会ニュースについて

年間4回発行。 発行月は6・9・11・2月の予定とする。

経費 1回/¥27,300-(税込) A4サイズコート紙 両面カラー印刷 700部
有限会社 章美プリント

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。

入稿前に必ず委員長・三役・広報委員会で確認後、印刷依頼とする。

【採決の結果 承認可決】

4 整備保健委員会 (5/20 実施)

[報告事項]

平成23年度からの引継概要を確認後、平成24年度の役割分担を委員の希望をふまえて決定。 欠席者にはその他の役割を担っていただくことで決定。(同日訪問し説明、同意)

留意点

リフォーム審査担当;リフォームの経験がある委員なので一般住民の目線から。

専門的な要件については委員全員で協力する。

小修理担当;基本は2名だが平さんのご主人が電気や設備系に明るいので活躍頂けることとなり3名体制で実施する。

平日の緊急時等の判断は主に管理事務所が行うが、迷う事がある場合は委員長や福田さん始め委員全員で協力し合う。

第32回総会決議事項の実施にむけて

【第4号議案】団地内歩道のバリアフリー化について

「分譲マンション供用部分バリアフリー改修助成事業」

団地内歩道のバリアフリー化の助成金の可能性について京都市住宅政策課に確認をし、条例などと照らし合わせた結果、今回は助成金の対象外となりました。

春季草取りに伴う「不用・不明自転車」処分について

不用自転車：持ち主が“絵符（不用自転車）”をつけて

所定場所（管理事務所、24棟、3棟西側）に移動する。

不明自転車：各棟理事が“絵符（不明自転車）”をつけて

自転車置き場に10日間保管し、その後所定場所に移動。

不明のバイク：不明自転車と同様。

※後日整備保健委員会が警察の点検を受けて処理を行う。

建物共用部分の自主点検について

各棟担当理事に対し「簡易自主点検チェックシート」の主旨・実施目的説明を「10月草取り」実施前に行う予定。

5月は新任理事着任の直後のため、説明時間の確保が難しい。

ただし各棟担当理事の判断により実施可能な場合は「チェックシート」を準備します。

住民サイドから気づいた事項についてデータ集積化を図る。

目的は、資産価値を維持するための他に住民同士のコミュニケーションを図りながら快適な居住環境を確保する。

【承認事項】

リフォーム申請の状況報告

別紙リフォーム申請状況と改修内容一覧

【採決の結果 承認可決】

<今後課題>リフォーム申請書の見直しと改訂（並行して「専用部分の修繕等に関する規則」見直し）。規約内であればフォーム変更はやりやすい。

5 植栽委員会 (5/19 実施)

[報告事項]

鳥の巣の除去 (理事長承認済)

5月17日(木)、6棟南側樹木(モミジバフウ)の鳥の巣を除去しました。

経費は¥12,600- (消費税込)

植栽委員会役割等の決定をしました。

【承認事項】 春季草取り及び不要・不明自転車の処分について

草取り関係

予算 ¥74,000- 実施日 5月27日(日) 午前10時から1時間30分程度～雨天順延

花の苗 1,000株 (@50×1,000=50,000)

花の土 60袋 (@200×60=12,000)

腐葉土 30袋 (@400×30=12,000)

事前準備 必要道具 (スコップ・移植ごて・鎌・草抜き・ゴミ袋・手袋等)

5月26日(土) 花の土・腐葉土を3ヶ所に分けて保管 (対象となる棟)

- ・3棟西側芝生 (1～6棟)
- ・組合事務所前 (7～18棟)
- ・22棟と23棟の間の北側緑地 (19棟～26棟)

【採決の結果 承認可決】

不要・不明自転車の処分関係

不要自転車は持ち主が「不要自転車」の絵符を付けて管理事務所前、24棟北側緑地、3棟西側芝生に移動する。

不明自転車は各棟理事が「不明自転車」の絵符を付けて、自転車置き場に10日程保管した後、指定場所 (管理事務所前、24棟北側緑地、3棟西側芝生) へ各棟理事が移動する。

不明のバイクについても同様とし、後日整備保健委員が処理を行う。

【採決の結果 承認可決】

平成24年度 第1回植栽工事について

・受託業者 株式会社植治造園

・経費等 予算 ¥916,025円 (税込)

団地内芝刈り、草刈り工事見積もり ¥672,732 (税込)

団地内生垣、低木剪定見積もり ¥243,293 (税込)

- ・工事エリア 消防用通路緑地 飛地緑地 外周緑地
- ・工期予定 平成 24 年 6 月 13 日（水）～6 月 29 日（金）
午前 9 時から午後 5 時迄作業

- ・駐車車両の移動について
生垣、低木剪定工事に伴い団地内の一部駐車車両の移動をお願いします。
車両移動については、事前にご連絡を行います。
- ・その他 刈り取った草等は、即日処理。
毎日、工事の開始と終了は管理事務所が行う。

【採決の結果 承認可決】

次回 理事会開催日 平成 24 年 6 月 16 日(土) 19 : 30～

以上