

2022（令和4）年2月28日

2021（令和3）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 足立 卓

開催日時：2022（令和4）年2月20日（日） 午後6時30分～午後7時00分
開催場所：洛西境谷会館
出席者：理事長、副理事長、各棟理事 計27名（定数35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：谷総務委員長

議題

1. 理事長 挨拶
2. 各委員会からの報告・審議
 - ① 総務委員会
 - ② 整備保健委員会
 - ③ 植栽委員会
 - ④ 駐車場運営委員会
 - ⑤ 広報委員会
3. その他

議事

1. 理事長 挨拶
前回に引き続き今回も短時間の開催とする。あらかじめ配布した資料内容への質疑応答は行うが、応答に時間がかかる場合は後日書面等で回答する形をとりたい。

2. 各委員会からの報告・審議

①総務委員会

委員会名	2021年度第9回総務委員会
開催日時	2022年2月6日(日曜日) 16:30～18:40
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	5名/8名(62.5%)
協議事項	1. 次年度理事会発足と総会に向けて (1)2022年(令和4年)度理事候補者等選出会議 期日 2022年3月13日(日)15:00～ 洛西境谷会館(予約済) ① 理事長候補者、副理事長候補者並びに所属委員会及び委員長、副委員長の選出 ② 理事長以下各位の予定数(注 カッコ内は今年度の人数) ・理事長 1名(1名) ・副理事長 1名(留任) ・総務委員会 5名(6名) ・広報委員会 4名(4名) ・駐車場運営委員会 4名(4名) ・植栽委員会 5名(5名)

	<ul style="list-style-type: none"> ・整備保健委員会 6名(6名) ・長期計画委員会 2名(新規) 留任理事 8名以上(長期計画委員会には最低2名) ③ 事前準備 <ul style="list-style-type: none"> ・理事会開催時に資料配布 アンケート提出先は各棟現理事へ、アンケート回収は現理事が2月28日までに行う。 ・会議に使用する備品の準備(抽選箱等) ・会議運営は三役会、総務委員会が補助する (2)総務委員会留任理事の選出 <ul style="list-style-type: none"> 3名留任 <p>2. 2022年(令和4年)管理組合総会の開催に向けて 開催日時 5月15日(日) 開催予定 開会時刻 10時00分、会場は未定</p> <p>(1)議案書作成と工程</p> <ul style="list-style-type: none"> ①議案書素案 3月中には財務以外は集計したい ②工程表1次 ③作業分担 ④原稿依頼 <p>(2)総会当日等分担案 (3)会場設定 (4)開催困難時の対応について</p> <p>3. シュレッダー更新済み(使用していたシュレッダーが故障した為)</p> <p>4. 第9回理事会2月20日(日)18:30～ 洛西境谷会館 第10回理事会3月20日(日) 洛西境谷会館 第11回理事会4月17日(日) " (予約済)</p>																								
財務状況	<p>2022年1月31日現在</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">滞納期間</th> <th style="width: 25%;">管理費</th> <th style="width: 25%;">修繕積立金</th> <th style="width: 25%;">駐車場使用料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1か月</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2か月</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3-12か月</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>13か月以上</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>滞納金額</td> <td>255,000</td> <td>588,190</td> <td>35,500</td> </tr> </tbody> </table> <p>※3か月以上の滞納者へは理事会からの督促状を発行する予定。</p>	滞納期間	管理費	修繕積立金	駐車場使用料	1か月	6	6	5	2か月	3	3	0	3-12か月	2	2	0	13か月以上	1	1	0	滞納金額	255,000	588,190	35,500
滞納期間	管理費	修繕積立金	駐車場使用料																						
1か月	6	6	5																						
2か月	3	3	0																						
3-12か月	2	2	0																						
13か月以上	1	1	0																						
滞納金額	255,000	588,190	35,500																						
理事長承認事項	なし																								
理事会承認事項	なし																								
次回開催予定	2022年3月6日(日曜日) 16:30～																								

【補足説明】

3月13日(日)15時から境谷会館で新任理事候補の役割分担会議を開催予定。
理事長、副理事長、各委員会の委員長を決めるが、理事の最終確定数は今回の資料に記した数より少し変更が出る可能性もある。留任理事は8名以上。

《協議事項③事前準備について》

本日理事にお渡しした封筒に、次期理事に渡す案内状や各委員会の業務内容、アンケート、委任状が入っているので、現理事から次期理事に渡して説明していただく。
アンケートには、本人を確定するため苗字だけでなく名前も記入していただくことをお願い

いしたい。立場のチェック欄にも○を。またコロナ禍の中で会議を簡潔に進めるために、今回、希望する委員会には第3希望まで○をする欄を設けている。パソコンの扱いについてたずねる欄も設けている。なお、当日は役員を決めるので欠席される場合は必ず委任状を提出することも確認しておいてほしい。以上の内容を現理事から資料手渡しでお伝えし、アンケート等の回収も現理事が行い、3月5日までに管理事務所に提出していただきたい。

管理組合の総会は5月15日(日)10時を予定し、議案書の作成など準備を進めているので協力をお願いすることもある。コロナの影響により、日程及びどのように開催するかは、もう少し先にならないと確定できないが、決まり次第お伝えしていく。

【質疑応答】

Q：確認。アンケートには「2月28日までに管理事務所に提出」とあるが、現理事が集めるのですね。

A：はい。現理事が2月28日までに回収して、3月5日までに管理事務所に提出してください。

②整備保健委員会

委員会名	2021年度 第9回整備保健委員会
開催日時	2022年2月6日(日曜日)18:00～
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	6名/9名(67%)
検討事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 団地内見回り不具合箇所／小規模修繕 実施日程説明 2. 給水設備保健所検査結果報告(1月14日実施) 3. 専用部雑排水管洗浄工事経過報告 4. 不要・不明自転車回収実施要項 5. 貯水槽清掃作業 6. その他
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 団地内見回り不具合箇所／小規模修繕 実施日程 <ul style="list-style-type: none"> ・6カ所＋追加工事(要望書) 2月9日(水)～2月17日(木) ・1棟、23棟雨水排水管根詰り修繕工事→居住者へ連絡済 ・3棟足洗い場付近コンクリ割れ改修を追加(住居者から要望書) 2. 給水設備保健所検査結果報告(1月14日実施) <ul style="list-style-type: none"> ・1月14日(金)午後3時～4時 水質記録報告及び給水設備/ポンプ室、受水槽視察。 京都市保健福祉局:中野、四衛監視員。JS京都設備課:谷課長、熊野復調 管理組合整備保健:藤原立会 ・1棟足洗い場水栓での水質検査:残留塩素濃度0.4mg/L ⇒ 完了 3. 専用部雑排水管洗浄工事経過報告 <ul style="list-style-type: none"> ・1月11日(火)～2月10日(木) 予備日:2月20日(日) ・2月1日(火)現在、21棟迄実施、各棟で1件程度の不在と曜日変更あるも概ね完了 13棟で1件、介護等理由で今回見合わせ 4. 不要・不明自転車回収実施要領

	<ul style="list-style-type: none"> ・実施日程:2月13日(日)～19日(土) ・回収場所トラロープ張 ①川北ロータリー南芝生 ②19棟、24棟間西側芝生 ③15棟集会所前(トラテープ) ・秋季草取り時「不明エフ」取付け自転車/自転車置場⇒回収場所へ移動 ・ナンバープレートのない放置バイクも回収 2台 ・不明自転車移動日 2月13日(日)9時 集会所前集合(整備保健委員) ・洛西交番にて盗難等確認、喜楽堂回収 日程確認→2月21日月曜日9時回収 <p>5. 貯水槽清掃作業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・委託先 JS 京都にて2月2日(水)～2月4日(金)実施済み <p>6. その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・留任理事抽選 → 留任理事2名決定 ・諮問委員会参加委員 → 2名の副委員長から抽選 → 1名決定
報告事項	<ul style="list-style-type: none"> ・異臭問題 22棟 JSにて建物内水漏れ調査 ⇒ 1月7日(金)実施 委員長立会 ・調査結果報告/1月27日(木)/集会所 22棟居住者、JS京都、理事長、委員長参加 調査結果 → 天井裏への水漏れは確認できない。シミは結露によるカビと考える。 ・2月7日(月)専用部雑排水清掃作業時、屋上雨水管口4カ所洗浄及び消毒実施予定 洗浄後室内での水漏れの有無を確認頂く。物不具合の有無がポイント。
理事会承認事項	<p>1. リフォーム申請1件</p> <p>申請No.53 …【承認可決】</p>
理事長承認事項	なし
次回開催予定	2022年3月6日(日)18:00

【補足説明】

- ・決定要事項4. 不要不明自転車の回収を昨日で修了。エフの残りを管理事務所に返却してください。
- ・先週、関西電気保安協会の点検で12棟と24棟に漏電があることがわかり、階段の照明が一部消えていたが、12棟は分かった当日、24棟は18日に復旧した。
- ・リフォーム申請：事後承認となっているが、理事会承認が必要な工事のため今回承認後の工事となった。

2021(令和3)年度 リフォーム申請状況 及 改修内容一覧

2月理事会承認分

受付NO	受付月日	リフォーム内容	工事期間	工事棟No	施工業者	承認
53	1月24日	二重窓取付け工事	2月10日	25	大西商事 06-6758-0833	承認
		※緊急工事、事後承認で申請 →理事会承認後に工事となった				

③植栽委員会

委員会名	2021年度第8回 植栽委員会
開催日時	2022年2月6日(日曜日)10:00～11:00 管理事務所洋室
出席者	植栽委員 5/6名、植栽協力員 2名、副理事長、みどりの会会長
議題	<p>1. 高木の剪定について 実施業者 (株)植治造園 日程が決まり次第掲示致します また剪定当日に移動をお願いする車にはチラシを挟みます ご協力をよろしく申し上げます</p> <p>2. 春の草取り 5月22日(日)午前10時～11時30分 実施予定 今後の感染状況を考慮して植栽委員会で実施か中止かを検討する 花の苗配布希望について用紙を配布します 締め切りは3月25日(金)とします よろしく申し上げます 花の苗購入費用 ¥100,000-についてご承認頂きたい</p> <p>3. 春の草刈り芝刈りについて 5月1週頃に業者により実施予定 予算¥800,000-についてご承認頂きたい</p> <p>4. 来年度留任理事、新委員会メンバーについて 長期修繕諮問委員会 1名 来年度留任理事 1名 決定</p> <p>5. 植栽協力員より 現在閑散期にて活動休止中 3月より活動再開予定</p> <p>6. みどりの会より 2月の活動は中止 3月より活動を再開する予定</p>
理事会承認事項	花の苗(春)購入費用 ¥100,000- …【承認可決】 春の草刈り費用 ¥800,000- …【承認可決】
次回開催予定	3月6日(日) 午前10時～ 管理事務所洋室

【補足説明】

- ・花の苗の希望について棟の住民の意見をまとめてアンケートに記入して3月25日までに管理事務所に提出を。アンケート用紙は「メールでも結構です」との一文を削除したのものもあるので、そちらを希望の方はお渡しする。

【質疑応答】

- Q：花の苗は、今年の秋に行ったような責任者を決めてどこに植えるのかを決めるようなことは、来年は無しになったのか。
- A：来年どうするかは来年の植栽委員会の理事で決めていただくことになるが、花の苗を業者に発注するためには早めに注文内容を取りまとめておく必要があるため、今回は花の苗の配布希望だけをうかがう形になった。

④駐車場運営委員会

委員会名	2021年度第9回 駐車場運営委員会																													
開催日時	2022年2月6日(日曜日)18:30																													
開催場所	管理組合集会所 和室																													
出席者	3名/6名																													
報告事項	<p>1. 迷惑駐車のパトロール なし</p> <p>2. 外部第2駐車場の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1月28日(金)午前9時～11時、通路他荒れた所を補修する。 ・工事業者 (株)桂テクニカサービス 作業員2人 再生砕石投入、転圧機で押さえる 5ヶ所に追加2か所 費用 44,000円+追加工事 5,500円=49,500円(税込) 工事に伴う車両の移動依頼1台、工事の立ち会いと確認駐車場運営委員1名 ・傷んだ虎ロープの張り替え <p>3. 川北駐車場位置交換1件</p> <p>4. 駐車場利用料金2か月滞納1件 督促状を出す</p>																													
利用状況	<table border="1"> <thead> <tr> <th>月末現在</th> <th>内部川北</th> <th>内部川南</th> <th>外部</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>契約</td> <td>100</td> <td>286</td> <td>31</td> <td>417</td> </tr> <tr> <td>来客用</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>空き</td> <td>6</td> <td>2</td> <td>7</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>106</td> <td>288</td> <td>43</td> <td>437</td> </tr> </tbody> </table>					月末現在	内部川北	内部川南	外部	計	契約	100	286	31	417	来客用	0	0	5	5	空き	6	2	7	15	合計	106	288	43	437
月末現在	内部川北	内部川南	外部	計																										
契約	100	286	31	417																										
来客用	0	0	5	5																										
空き	6	2	7	15																										
合計	106	288	43	437																										
検討事項	<p>1. 内外駐車場の整備(白線引き以外) 今の所、予定は無いが要望があれば対応する。</p> <p>2. 白線引き今後の計画を検討する。</p> <p style="text-align: center;">今までの実績</p> <p>1、2019年川南地区 43台 168m</p> <p>2、2020年川北地区 20台 200m</p> <p>3、2021年川南地区 109台 414m</p> <p style="text-align: center;">2022年以降</p> <p>1、川南地区 134台 382m</p> <p>2、川北地区 82台 283m</p> <p>工事の実施は2022年の駐車場運営委員会、但し予算の確保などの準備は今年度で進めていく。</p>																													
理事長承認事項	なし																													
理事会承認事項	なし																													
次回開催予定	2022年3月6日(日)18:30 管理組合集会所 和室																													

⑤広報委員会

委員会名	2021年度第9回 広報委員会
開催日時	2022年2月6日(日曜日)10:00～
開催場所	管理組合集会所 洋室
出席者	5名/5名(100%)
報告事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第8回理事会議事録作成:1月23日(日)開催分 <ul style="list-style-type: none"> ・1月31日(月)理事会報告(回覧用)を管理事務所にメール送信し印刷・配布を依頼。 ・理事会報告(HP掲載用)をHP委員会担当者にメール送信。 ※次回、第9回理事会議事録の担当を確認。 2. ホームページ(HP)委員会の活動報告 <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページに関するアンケート回収(2/10締め切り) ・公式LINE配信実験(～3月) 3. ゴミ集積所の資源ごみ回収日表示板の更新 <p>西京まち美化センターのゴミ収集曜日表示プレートは張替え済 同センター「プラスチック容器ゴミ金曜日」は2月中に張替え予定 その他、注意書きなどの掲示は今年度中に順次更新予定</p> 4. 留任理事1名を決定
検討事項	<ol style="list-style-type: none"> ① 理事会ニュース第4号について <ul style="list-style-type: none"> ・発行時期:3月下旬予定 ・内容:棟集会、1月30日(日)自主防災会訓練を取材予定→中止、その他 ・各委員会には担当者が取材、記事作成の準備 ・自治会との合同発行とする
理事会承認事項	なし
理事長承認事項	なし
次回開催予定	2022年3月6日(日)10時～ 管理組合集会所 洋室

【補足説明】

ホームページに関するアンケートの配布回収にご協力いただきありがとうございました。
只今集計中で、来月理事会に結果を報告します。

3. その他

留任理事については現在ほぼ固まりつつあるが、次回の理事会で確定した形で報告する。

次回 第10回理事会は、2022年3月20日(日) 午後6時半から洛西境谷会館の予定

※会場や日程については感染拡大への対応等によって変わる可能性があります。
その都度、案内でお知らせするので確認をお願いします。