

平成25年度 第2回理事会報告

境谷西第2住宅団地管理組合
理事長 田中 康之

開催日時 : 平成25年6月15日(土) 午後7時5分～午後8時50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 計 33 名 (定数42名)
 他に監事2名
 成立要件 : 半数以上の出席により成立

開会および議事進行 (田中 理事長)

1. 理事長あいさつ・監事山口氏あいさつ
2. 各委員会からの報告・審議事項

第2回 総務委員会 議事録

6月7日(金) 実施

【報告事項】

1. マナー向上の会より活動内容の説明を受けました。
2. マナー向上の会から集会所使用料とコピー代の免除をお願いされました。
3. マナー向上の会ボランティア募集のお願い。
4. 福祉行事保険加入について
 6月23日第3駐車場草取り分 30円×50人=1,500円
 傷害保険 死亡・後遺障害 467万円
 賠償責任保険 対人1名1億円 1事故2億円
5. 管理組合費滞納者状況
 管理費等の滞納状況は、6月11日現在で総額489,500円
 内長期滞納者 A・B・C A・Bについては、納付計画書提出済
 Cについては、4ヶ月未納の為督促ならび「滞納事由及び納付計画」を書面にて通達
6. 集合ポストのシールをはがすイタズラについて
 ビラは広報委員会で作成準備中、シールは総務委員会で作成中

【承認事項】

1. マナーの会から集会所の使用料とコピー代の免除をお願いされた件
【採決の結果 承認可決】
- * マナーの会に関しての説明が欲しいとの意見あり、副会長より説明を受けた。
 マナーの会の会員数は24～25名で、月1回活動している。現在、“ペットに関するマナー集”の作成が中心で、今後も団地内で発生する不平や不満を解消する為の取り組みをしていく。
 次回、総務委員会 開催予定日は、7月5日(金) 午後7時～

第2回 駐車場運営委員会 議事録

5月30日(土) 実施

[報告事項]

1. 駐車場運営に関する規則の一部改正に伴う未納者督促状等の一部文面変更について

平成25年5月12日議決の駐車場運営に関する規則の一部改正にあわせて、駐車場使用料未納者への通知文書（督促状）に2ヶ月分2回滞納に関する文章を追記し、下記の内容に文面を変更した。数字は対象者により変更する。

駐車場使用料金の未納について（督促）

あなたの駐車場使用料は、2ヶ月分未納となっております。また、駐車場使用料は、3ヶ月未納となりますと、駐車場運営に関する規則に基づき、契約解除の手続きをさせていただきますこととなります。

また会計年度内に駐車場使用料金2ヶ月分を2回滞納したときも駐車場運営に関する規則（平成25年5月の総会にて議決）に基づき、契約解除の手続きをさせていただきますこととなりますので、至急、納付をお願いします。

5月、6月分の未納で1回、6月分、7月分の未納で2回となります。平成25年7月31日現在で6月分、7月分が未納の場合は契約解除となりますのでご注意ください。

なお、本状と入れ違いに納付されました場合は、ご容赦いただきますようお願いいたします。

未納月

平成25年 5月分 6,500円

平成25年 6月分 6,500円

2. 第3駐車場の除草作業について

以下の内容で第3駐車場の除草作業を実施する。

- (1) 日時：6月23日（日）10時～（雨天時 6月30日（日）10時～）
- (2) 参加者：駐車場運営委員会、ボランティア「みどりの会」、組合員
- (3) 集合場所：第3駐車場
- (4) 作業方法：昨年の事故の経緯を踏まえて電動草刈機は使用せず手作業で実施する

次回、駐車場運営委員会 開催予定日は 7月6日（土）午後7時～

第2回 植栽委員会 報告書

6月1日（土）実施

[報告事項]

1. 春期草取り、及び不要・不明自転車処分について

実施日：5月26日（日）

参加者：405名

晴天に恵まれ、多くの参加者のご協力、各棟理事、植栽委員各位の尽力により概ね円滑に終えることができた。

花の苗の種類が多すぎる、ゴーヤなど蔓（つる）もの植物はふさわしくない等の意見があった。

2. 植栽に関する要望

樹木剪定に関する住民要望3件が棟理事経由で寄せられた。

内1件は1階北側低木剪定を、みどりの会にお願いして実施する(6月9日実施済み)。
 他2件は高木のため今年度予算の樹木剪定対象に含めて対処する(連絡済み)。
 これに関連して、植栽に関する要望は、所定様式の「要望書」を提出していただくよう
 広報(掲示)により周知する。「要望書」は当面、管理組合事務所に保管する。

3.カラス巢の対策

5月に4~6棟南側モミジバフウに発生したカラス巢の対策として、巢の材料となる針
 金ハンガー類をベランダに放置しないよう広報(掲示ポスター)にて周知する。広報内
 容の作成と確認、および広報委員会へ依頼した。

4. 第1回植栽工事について

(工事日程:6月10日(月)~6月28日(金)の平日、9時~17時)

作業日程の掲示、作業日の駐車車輛の位置移動(車の後ろを50cm程あける旨の連絡
 票をワイパーに挟む)を住民各位に連絡して実施する。

現行工事時期は緑地の草が伸びすぎている、また梅雨時の作業で業者負担も大きい。来
 年度よりひと月ほど工事時期を早めて実施することを検討する。

5. 24年度補植した低木の水やりについて

2棟(東側)、および9棟、16棟(スロープ通路サイド)に補植したツツジに夏場の水
 やりをJSに依頼する。今年度経費の中で行う。

6. ボランティア「みどりの会」に今年度も低木剪定、草刈などを依頼する。

7. 障害樹木伐採(H24年度総会決議事項)、樹木剪定の行動計画を検討中。

*5.の水やりにかかる費用に関して、報告してほしいとの意見がある。

次回、植栽委員会 開催予定日は、7月6日(土)午後7時~

第2回 整備保健委員会 議事録

6月2日(日)実施

[報告事項]

1. ゴミコンテナ(19棟横)1台 5/27に納入予定でしたが、先方の都合により
 6/5に納入。

2. 集会所内の水モレの件。検査が行われ、原因はトイレでの水モレと判明。
 5/27修理完了。

3. 5/20 22・23棟の自転車置き場の蛍光灯が消えていたため修理依頼有り。

5/21 自動点滅器の交換にて修理済み。修理代金 14,333円。

4. 5/27 21棟101号室給湯器排気口の雨よけ板のすき間からスズメバチが出入りし
 ているとの情報が寄せられる。

確認後、101号室の組合員さんにお話しした上で、保健所に駆除依頼。

5/28 京都衛生協会の駆除担当者にて殺虫剤による駆除完了。(無料)

駆除後、スズメバチ注意の貼り紙を2,3日掲示。

5. 5/26 13棟水まき用ホースリールの交換依頼有り。

前年度同様、棟理事さんが購入し(予算4,000円位)、管理事務所で精算して
 頂くよう連絡。

6. 5/31 16棟横ゴミコンテナ置き場の蛍光灯が点き放しになっているとの報告有り。
 至急修理依頼し、当日完了。

7. 5/12 集会所前、階段の一部が破損しているとの報告有り。

業者への修理依頼。

8. 春の自転車処分台数。不明自転車 5台。不要自転車 30台。計 35台。

洛西交番に盗難車の確認依頼し、問題なしの連絡受けてから、6 / 6 不要自転車処分業者にて引き取り完了。

その時、13棟で不要となった金属製の水まき用ホースリールを同業者に引き取ってもらう。

9.5 / 26 みどりの会メンバーの方より、排水溝（ネジ付き）の掃除をみどりの会に依頼してはどうか、という提案頂く。

是非、お願いし、委員会も共に出来るだけ協力して作業していく方針。

【承認事項】

リフォーム申請状況 別紙参照

【採決の結果 ケース5以外 承認可決】

* ケース5、手すり設置工事についての問題点

（議案書、P67、専有部分の修繕等に関する規則改正案、第3条（7）①参照）

- ・ 施工業者によっては、工事後の安全確保、安全保証に対する考えからプラグ不要のコンクリート用ねじは使用していない。
- ・ 現時点ではプラグ不要のコンクリート用ネジ（ビスコン）が安全面において手すり工事に適しているか不明である。
- ・ 手すり工事に上記の規則改正案にて指示されているビスコンを使用しない工事は規則違反となるので承認できない。又この様なケースは詳細を聞かないと判断できないので一括承認ではなく、個別承認で上げるべきとの意見。
- ・ 今後、同様の工事が増加することが見込まれるので、改正案にて指定されているネジが手すり工事の現状に合ったものかどうか、工事関係者からの正確な情報を集めて検討する。

* 前回あった確認意見の壁のひび割れに関しては、間もなく行われる年1回の外観検査の際に現状を確認していくとの回答がある。

次回、整備保健委員会 開催予定は、7月7日（日）午後7時～

第2回 広報委員会 議事録

6月1日（日）実施

【報告事項】

1. 第1回理事会会議の議事録の確認を実施。

留意点として会議中での質問、ご意見等は出来るだけ記載する。

広報委員会で確認後に理事長、副理事長、三役の確認を行い出来れば6月8日、遅くても10日の配布を目標とする。

2. 掲示板作成について

- (1) 変質者出没の案について内容確認
- (2) スズメバチの巣を21棟近くで駆除したとのことで、掲示板を検討。
- (3) 理事会で報告のあったカラスが巣を作るのにハンガーを使う事への注意の掲示板を植栽委員会と協力して作成する
- (4) 植栽に関する要望書活用の掲示板作成につき植栽委員会と協力して行なう。
- (5) 第33回通常総会の【第15議案】平成25年度の事業計画の(10)ボランティアによる管理組合運営支援についてのボランティア募集の掲示板の作成検討。

3. 6月の理事会ニュースについて

- (1) 案を作成したので下記内容について委員会の意見を聴いて詰める。
 - ・掲載写真の確認
 - ・自主防災会の記事内容の確認を福田会長に依頼する。6月4日浅田確認済み
 - ・役割体制表の氏名、等、号の再確認→各委員長にて確認済み
 - ・その他記載が必要な記事
- (2) 配布を6月末とすると、6月20日には章美プリント殿に印刷依頼が必要。よって、6月8日の三役会までに最終原稿に仕上げる必要あり。

4. かわら版その他

- (1) 内容についての打ち合わせ。

案として団地で発生している水モレ等老朽化に伴う問題、整備について6回位のシリーズにて発行を計画する為に知恵だしを行なう。
- (2) ホームページ委員会の会議を6月29日午後7時に開催を予定する。

次回、広報委員会 開催予定日は、7月6日（土）午後7時～

次回、理事会開催日：25年7月20日（土）午後7時～午後9時

以上