

平成24年4月7日

平成23年度第10回理事会議事録要約

役員22名のうち理事19名の出席で、第10回理事会は成立した。

理事長報告事項

1.住民意識調査「アンケート」について

・3月28日機構より標題の件について集計結果の報告があり、67頁にのぼる冊子が届けられた。回収状況については、居住者44.5%・外部所有者50.9%であった。アンケートのまとめと今後の検討課題として、居住者の60歳以上の高齢化は73%で、一人または夫婦二人暮らしが56%を占めるなど高齢化が進行している。その他建替え問題・EV新設・洗濯機パンや水周りの改善・自転車置き場や駐車場問題、さらにペット問題・住民のマナーの問題やコミュニティ活動など多岐にわたっている。これら要綱は組合ニュースでお知らせする。

2. 植栽業者の契約更新について

・一部問題のあった業者については、年間管理について従来の契約内容に基づき忠実に実施することを条件で更新し、違反があれば契約解除条項を適用して解約する旨通告した。

3. 組合費等滞納整理について

・長期滞納者5件について、弁護士を通じて支払催告を実施した結果、2件については一部入金された。3件については競売が確定すれば全額入金される予定。

4. 平成24年度の役員候補名簿について

・予定通り20名の候補者が選出された。

5.その他

・23年度業務報告を各担当理事に、この1年間の業務について、実施された実績を事務所からプリントアウトされたペーパーを配布されているので、確認のうえ4月14日(土)までに提出されたい。

担当理事報告

総務 なし

財務 JSから3月末決算書類を4月9日に提出される。それに合わせて監査の予定を立てる。

駐車場 ・4/28~5/5の来客駐車場の申込みについて受付準備、申込多数の場合抽選予定。

・3月来客駐車場使用件数169件あった。

植栽 3月26日3業者と契約更新した。

- 集会所 鍵の受け渡しについて子供会の役員さんが交代されたため、引継ぎがされていなかったのが困った。受付時に説明の徹底をお願いしたい。
- 営繕 ①交通事故による給水塔駐車場のフェンスが 4/4 完了した。
②集会所玄関のもみじが、監視カメラの視界を遮るため南側に移植した。
③4 号棟小公園のベンチの木部の台座がささくれて子供が怪我をした、との連絡があったのでささくれた部分を補修した。これからもあることと考えるので、そのようなことがあれば連絡してほしい。
④玄関前の防犯灯・39 棟通路の防犯灯新設について市の補助が受けられるとのことで自治会を通じて申請をした。
⑤4/4 のゲリラ豪雨で 13 棟・35 棟の棟前道路が冠水した。特に 35 棟前は駐車場にまで冠水したため業者に連絡しポンプにて排水させた。雨水管にごみが詰まったか調査の上対処する。
- 事務所 ①管理費等未納状況（滞納 3 ヶ月以上 4/5 現在）15 件 1,602,000 円
②駐車場未納状況（2 月 29 日現在）20 件 170,000 円
③入・退居届
入居 6 件・退居 4 件
④3 月 31 日現在総戸数 1,180 戸
・ 入居数 1,110 戸（賃貸 287 戸含む）
・ 未入居数 70 戸（退居後の空室含む）
- 協議事項
1. 第 37 回通常総会について（平成 24 年 5 月 27 日午前 10 時）
◎平成 23 年度業務報告、決算報告。報告者一理事長
J S 委託の駐車場会計（23 年 10 月より実施）
トータル会計試行（24 年 6 月より契約実施予定）
 2. 議案について、
◎平成 24 年度業務計画案、予算案。 提案者一理事長
◎長期修繕計画の策定
◎諮問機関、長期計画委員会の継続について
◎3DK タイプ雑排水管更新の設計管理契約（機構）
- その他
- ◎定例理事会・新旧役員顔合わせ・引継ぎ・・・5 月 12 日（土）予定
 - ◎議案書の脱稿 4 月 20 日・配布 5 月 10 日発送予定
- 文責 吉川 潔