

平成 24 年 5 月 12 日

平成 23 年度第 11 回理事会議事録要綱

報告事項

1. 前回理事会以降の経過

工事関係 26 棟西側の手すり設置の件

- * 通路から 26 棟へ下る通路について居住者から（高齢者）細くて勾配がきついため、手すりを設置してほしいとの要望があったため調査の結果、設置することとした。

35 棟東側埋設排水管根詰りの件

- * 4/4 ゲリラ豪雨の際 13 棟及び 35 棟前通路から駐車場まで冠水した。35 棟前が特にひどかったので調査の結果、雨水排水管内部に木の根が詰まっております、取り替えるか、ライニング工法で木の根の除去をするか検討する。

39 棟西側、集会所玄関前の防犯灯設置の件

- * 本件については、防犯灯新設は箕面市より補助制度があり、4 月 1 日付けにて自治会を通じ申請した。5 月 19 日に東生涯センターにおいて各種補助金制度等について説明会が催される。自治会から 3 名の役員が出席されることになっている。
- ※ 後日、組合役員が市役所市民活動促進課を訪問し、集会所玄関はダウンライトの光度が強すぎて監視カメラに光が入り、モニター画面が白くなり人物の確認が出来ない事が判明した旨を説明した。

植栽関係 下草刈り、施肥の件

- * 2 月造園業者契約更新時に 24 年度から除草を年 2 回から年 3 回に変更したので、5 月に第 1 回の作業に入ることとした。

2. その他

- * 24 年度より J S によりトータル会計の導入に伴う説明会を 5 月 23 日（水）10 時当集会所にて催すこととした。
- * 今後長期計画等委員会からの提案、修繕部位等の説明で必要と判断されるので、備品として 10 万円程度のプロジェクターを購入することとしたい。
承認
- * 集会所新築竣工 1 年目点検を 5 月 17 日施工業者村本建設(株)、施工監理者集合住宅維持管理機構、管理組合により瑕疵補修点検を実施する。
- * 5 月に入り K D D I a u の勧誘が悪質の度が増していると住民から苦情が複数件聞いている。中には断るとドアに“死ね”と書いてあったこともあるとのこと。このまま放置すると高齢の方たちは怯えてしまい、管理組合が勧誘を容認していると思われる。

- * この件に関して理事長がKDD Iへ嚴重に抗議したとのこと。
- * 当第二住宅では犬の飼育を禁じているが、明らかに住民と思われる飼い犬の大型犬を豊川北小学校北側道路でリードを放ち、散歩をさせている。万一子供に襲い掛ったとすると恐ろしいことになる。

調査の上対処する。

※5月23日、市役所担当係と池田保険所から現場確認と現況調査のため来所された。時間等確認できなかったので、ランダムに巡回するとのこと。

* 清掃員退職の件

5月9日清掃員長野氏より一身上の都合で退職の申し出があった。

承認

担当理事報告

- 総務 *5月1日管理組合ニュース及び第37回通常総会議案書を発行した。
- 財務 *4月20日(金)に3月末監査を行った。
- 駐車場 *4月21日(土)来客駐車場132件66,000円の収入があった。
34棟・35棟の私有道路信号前にめいわく駐車が常態化している。確認の都度めいわく駐車のシールを貼付するも効果が無い。
(駐車場担当) 今後も引き続き確認していく。
車庫証明書発行後車検証の提出をお願いするも30件が未提出。督促して15件の提出があった。次年度の担当理事に引き継ぐ。
- 保健衛生 *特になし。
- 植栽 *5月28日から低木剪定・除草を実施する。
- 集会所 *特になし。
- 営繕 *特になし。
- 事務所(4月1日~4月30日)
1. 管理費等未納(滞納3ヶ月以上) 17件 1,823,000円
 2. 駐車場未納 25件 220,000円
 3. 入・退居届出 入居・・・5件 退居・・・9件
 4. その他については議案書参照。

協議事項

1. 第37回通常総会について(平成24年5月27日(日)午前10時~12時予定)
役員(理事・監事)は当日午前9時30分集合する。
司会 吉川副理事長 議長候補 神田隆生氏(36棟)

2. 平成 24 年度の業務説明

5 月 12 日以降随時担当理事間で行う。

来年度への課題 工事関係、清掃業務、駐車場関係等。

- * 工事関係については、3DKタイプの雑排水管取替えを予定しており、24 年度において設計管理業務、見積業務等を行い、可能であれば業者選定まで予定している。
- * 清掃業務については、自主管理で住民の方 6 名が清掃作業を担っている。
- * 現在管理組合において運営している駐車場は 758 台あり、その収入は修繕積立金に繰り入れられている。しかし近年若者の車離れ、高齢者の免許返納等車離れが進み、常時空駐車場が 20 台程度ある。これは修繕積立金繰り入れにも影響があり今後の修繕積立金も深刻な問題である。駐車場使用の原則一住戸 1 台を 2 台目も使用許可を視野に入れ検討する必要がある。

以上

5 月 25 日

文責 副理事長 吉川 潔