

平成28年度 第12回定例理事会議事録

日 時：平成29年5月13日（土）19：00～20：30

場 所：とちのき集会所 大会議室

出席者：〇〇理事長、〇〇副理事長、〇〇副理事長、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、
〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇監事、
まちづくりセンター 〇〇様

欠席者：〇〇理事、〇〇理事、〇〇理事、〇〇監事、〇〇管理員

出席理事11名をもって、規約第56条により本理事会は成立した。

陪席者 〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事

〇〇内定理事、〇〇内定理事、〇〇内定理事

[主要報告・討議]

1. 議事録確認

28年度第11回定例理事会議事録の内容を確認し、承認された。

2. 各委員会報告

(1) 会計監査報告 〇〇副理事長説明

4月15日、まちづくりセンター会議室にて、監事2名、理事6名、緑花クラブ2名、まちづくりセンター3名が出席し、平成28年度会計監査及び業務監査が行われ、適正に処理されていることを確認、承認された。

(2) 広報活動報告 〇〇理事説明

①4月の活動内容

・4月17日、広報紙「とちのき」4月号を発行した。内容は、第34回通常総会開催のお知らせ、とちの木緑花クラブ2月の活動、わかば学園パン工房5月販売日のお知らせ他。

・ツイッターで組合情報を5回アップした。

②5月の活動計画

・広報紙「とちのき」5月号を発行する。内容は、平成29年度新任役員紹介、とちの木緑花クラブ3月の活動他。

・第7管理組合ホームページをアップロードする。内容は、第10回、11回定例理事会議事要旨他。

・ツイッターによる管理組合情報を発信する。

(3) 緑花クラブ活動報告 ○○理事説明

4月活動状況

- ・1日、10時～12時20分、参加人数15名。緑花クラブ西側倉庫を整理した。
- ・15日、10時～12時、参加人数17名。21棟と病院間の斜面土留め作業を行った。
- ・22日、10時～12時、参加人数17名。19棟南側東寄りのヤマモモ3本の強剪定を行った。

(4) 平成29年度管理組合役員一覧表等 ○○理事説明

「理事・監事役職等一覧表」、「理事・監事連絡簿」、「組合予定及び役割」で、訂正が必要な箇所があるか、内容の確認を行った。

3. 第34回通常総会の最終集計・打合せ・その他 ○○副理事長説明

①内定理事の奮闘により、総会出席確認書類の提出は96%に達した。これまでになく高い数字で、100%の棟が2棟あり、その他の棟も100%に近い数字であった。

今日の15時時点での出席予定者は87名(内本人86名)、委任状提出者247名(内理事長に委任246名)、議決権行使者68名、総数で382名となっている。

②3号議案「駐輪場細則改定案」及び5号議案「駐輪場整備案」については、委任状267(賛成267)、議決権行使68(賛成64、反対1、意思表示なし3)という状況である。

④14日は、とちのき集会所に9時に集合し、9時30分から受付ができるように会場設営を行う。当日、総会議案書等を忘れた組合員用に資料を20部ほど用意してある。

その他、設営方法、当日の役割分担、受付方法等について説明があった。

⑤総会の流れについて 当日の司会担当の○○理事から説明があった。

(内容は省略)

⑥総会での議事運営ルールについて、○○理事長から説明

(内容は省略)

⑦14日の総会終了後に、前任者から後任者へ業務引継書を手渡す。細部については、20日の臨時理事会で各担当理事の間で業務を引き継ぐ。集会所の鍵や印鑑、USBメモリー等も20日に引き継ぐ。

⑧6月10日の定例理事会が、新体制での初めての理事会となる。

4. 管理員、まちづくりセンター報告

- (1) 施設・設備利用料 26,250円
- (2) 組合員脱退 2名 組合員加入 2名
- (3) 住宅改造申請4件 住宅改修申請7件
- (4) 4月集会室)使用状況80回
- (5) 防犯カメラ・AED 定期点検異常なし

(6) 共益作業完了報告

- ①一般清掃(毎日)
- ②専用・簡易水道等検査 日例(毎日) 月例(4月11日)
- ③エレベータ保守点検(遠隔)
- ④避雷針保守点検 4月7日

(7) 共益作業実施予定

- ①専用・簡易水道等検査 月例(5月15日)
- ②給水保守点検 5月16日
- ③受水槽清掃 15棟 5月16日 22棟 5月18日
- ④エレベータ保守点検 月例点検・年次法令点検 19棟～23棟 5月18日
14・15・24棟 5月19日
- ⑤植木・芝生管理 5月23日

(8) 事故・故障報告

4月8日～5月12日 なし

(9) 経年修繕工事(完了)

- ①サクラ オルトランカプセル(害虫駆除薬剤)打込み作業(14棟・15棟前)
緑花クラブの指示による作業を実施した。
実施工期 4月28日 施工業者 ○○造園(株)
請求金額 139,968円(経費・税込)
- ②とちのき集会所 ピクチャーレール設置工事
実施工期 4月28日 施工業者:○○○○(株)
請求金額:20,784円(経費・税込)

(10) 給水設備改修工事

総会での承認後、業者選定・工事監理契約準備を行う。

(11) 4月会計報告

収支の詳細は、6月延々理事会で5月分とあわせて報告予定。

<管理費滞納状況>

4月発生件数14件(累積件数62件 前月比8ヶ月分増)

長期滞納者3名のうち、

- ・1名は26ヶ月分612,000円(内遅延損害金372,765円)滞納。1ヶ月分の増。

※5月1日、50,000円の振り込みあり。

- ・1名は15ヶ月分360,000円(内遅延損害金79,188円)滞納。簡易裁判所あて支払督促申立書の送付手続きを2度行ったが、不送達(受け取り拒否)となった。裁判所事務

官に相談の結果、5月12日勤務先に「再送達上申書」を再送した。

・1名は、7ヶ月168,000円（内遅延損害金5,256円）滞納。5月12日、保土ヶ谷簡易裁判所あて支払督促申立書を発送した。

以上

書記 総務担当 ○○○○

議事録署名人（規約第56条第2項による）

理事長 ○○○○

副理事長 ○○○○

副理事長 ○○○○