

ウエストコート6番街団地管理組合  
第15期 第11回理事会議事録

1. 日 時 平成20年1月12日(土) 10:00 ~ 12:00
2. 場 所 コミュニティルーム
3. 出席者 酒井、山田、宮崎、松戸、山本、島田、富岡、中島  
蒲原(SGMO)
4. 議 題 (1)街角広場植栽改良工事の件  
(2)管理に関する報告  
(3)第15期通常総会について  
(4)自治会の報告  
(5)その他
5. 資 料 (1)管理費等滞納者に対する法的措置の実施について  
(2)提案書(W060801)  
(3)提案書(W061001)  
(4)2007年度花壇委員会報告  
(5)第15期通常総会議案書(案)  
(6)街角広場改良工事プレゼン資料(サカガ-デン、二楽園、トーザン園)
6. 確認事項  
(1) 前回理事会議事録を確認した。  
(2) 平成19年11月度受託業務報告書を確認した。
7. 議 事  
(1) 街角広場植栽改良工事の件  
トーザン園、サカガ-デン、二楽園の三社から街角広場植栽改良工事のプレゼン(二楽園は資料提出)があり、討議の結果、三社とも管理組合の求める内容に合致するものであったが、サカガ-デンに街角広場植栽改良工事の発注することとした。なお、討議終了後、サカガ-デンと詳細について協議した。
  - ・ 枯れ保証は1年間とすること。また、1年経過後に生育状況(枯れ保証の有無)についての報告書を提出すること。
  - ・ 玉砂利等の使用は避ける。(いたずらによる飛散防止)

- ・ 前面への植栽の垂れ下がりは避ける。(歩行者の転倒防止)
- ・ 変更に伴い見積書を再提出する。

## (2) 管理に関する報告

- ・ エスジーエム・オペレーションより×××-×××について住宅ローンの代位弁済を登記簿謄本から確認したのとの報告があり、×××-×××の区分所有者に対し管理規約第65条にもとづき、理事長を代表者として管理費等の支払を求める法的措置を実施することを決議した。法的措置の実施はエスジーエム・オペレーションの顧問弁護士である高麗橋中央法律事務所に依頼する。賃貸駐車場使用契約については、昨年8月に解約済みとのこと。
- ・ 提案書(W060801)にもとづき、エスジーエム・オペレーションより散水ボックスの水抜き不良について報告があり、修繕工事の実施を了承した。(13,650円)
- ・ 提案書(W061001)にもとづき、エスジーエム・オペレーションより年次建物調査報告があり、ゴミ置場、自転車置場、鉄扉等に軽微なあて傷等の発生があることが報告された。報告にあわせて修繕見積りも提示されたが、軽微なものである為、大規模修繕工事の3年点検にあわせて修繕を実施することとした。
- ・ 2007年度花壇委員会事業報告について報告があった。2008年度花壇委員会予算として12万円(チューリップ球根を含む)が示され、事業報告及び2008年度予算について了承した。管理組合事業として第15期事業報告及び第16期事業計画に花壇委員会の項目を設け事業報告及び事業計画を総会に諮ることとした。

## (3) 第15期通常通常総会について

- ・ 第15期通常総会議案書の素案について報告があった。
- ・ 管理費等滞納督促に関する規約改正(案)を提出することとした。
- ・ 事業計画及び事業報告に花壇委員会の項目を設けることとした。
- ・ 第16期役員候補者への説明会を平成20年2月9日(土)11:00から開催することとした。

## (4) 自治会の報告

- ・ 平成20年2月2日に自治会長の呼びかけにより理事長会(議題:1)湾岸線の件、2)J-COMの件)が開催されるとのこと。

## (5) その他

- ・ 次回理事会開催予定は、2月9日(土)午前9時30分から11時までとする。

以上