

ウエストコート6番街団地管理組合  
第16期第2回理事会議事録

1. 開催場所：平成20年5月11日（日）14：00～16：15
2. 開催場所：当マンションコミュニティルーム
3. 出席者：有地理事長他理事8名（合計9名理事全員） 監事2名（全員）  
エスジーエム・オペレーション(株)（以下『SGMO』という） 洵上

4. 配布及び回覧資料

- 植栽メンテナンス業者契約書
- 入居者台帳（案）資料
- 長期滞納者資料一式
- 小修繕工事見積書及びゴミコンテナ3台取替え見積り
- スーパーロビーエアコン取替え入札見積書等（当日開封）
- 月次報告書

5. 議案審議

- 報告事項その他・月次報告に関する件

理事長より本日理事会開催前に、本日 W4 マンション理事長と空き駐車場賃貸借契約プランについて契約する方向で交渉を行なった旨の報告があり、（8月を目途に正式契約をする方向）それに伴い外部からの所得が発生するため、SGMOに依頼し税制面について、調査する事の確認がなされた。

引き続き本日の理事会終了後、16：00より NTT より、ホームページの更新の説明会が管理事務室であることの確認報告がなされた。

更に、安平理事より街づくり協議会の会合に参加しての報告がなされ、活動報告がなされた。（後日お知らせ等が配布及び掲示されるため、詳細記載については、割愛させていただきます。）

更に和田副理事長より自治会会合に出席され本年6月8日（日）に自治会の総代会があるとの事で、理事全員に対し、出席依頼があった。

引き続き管理会社より、月次報告書の回覧及びスーパーロビーエアコン取替えに伴う入札見積3通が理事長によって当理事会で開封された。

- スーパーロビーエアコン取替えに関する件

第15期通常総会の決議事項で、スーパーロビーエアコン取替えにつき、先般の第1回理事会にて確認がなされた仕様内容を統一し、SGMO 経由で本日、同時開封ということの確認がなされ、入札資料を開封した結果、(株)セイレイ (3, 748, 500円：税込み)・ダイキン工業(株) (4, 200, 000円税込み)・(株)かんでんエンジニアリング (3, 885, 000円)にて一番安価な(株)セイレイにて業者発注を行なう事となった。

○ 小修繕工事提案に関する件

SGMO より、駐車場 9 2 番付近上部の排煙窓開口部より、雨水が浸入するとの事で、過去より申し出のあった件での改修提案。(84, 000円:業者(株)山岸建設) が1点。

1・2番館間通路上部雨樋不具合により(豪雨の際、1・2番館通路上部に設置してある雨水排水用呼び樋から漏水が発生)していることで雨水排水管の取替え工事提案。(52, 500円:業者(有)輝和企画) 2点目。

両件について提案した結果、満場一致で実施承認がなされた。

○ 長期滞納者督促に関する件

SGMO より、当マンションにて1件の方が管理費等を長期滞納されている件で審議した結果、弁護士を介在しての法的措置をとる事となった。

○ 入居者世帯調査に関する件

SGMO より予め配布の資料について審議の結果、その提案内容は入居者名簿的なものであり、世帯調査にしては、あまりにも細部に渡り記載を強要している節もあるとの見方から、和田副理事長より管理全般にわたりアンケートを実施し、その一部に世帯調査項目をいれた書類を作成する事となった。(次期理事会提出予定)

○ 植栽維持管理に関する件

花壇委員会が理事会の下部組織として、当マンションの植栽の管理をボランティアにて積極的に活動されており、当活動内容についての報告が理事長よりなされ、現在当マンションにおいては、大西造園が指定業者として契約されているが、メンテナンス内容等について、改善見直しを視野にいれ、安平環境委員長を中心に、花壇委員会及び大西造園と協議し、今後検討していく事となった。

尚、花壇委員会より毎年恒例の花ボラ総会の開催に伴う参加依頼が当理事会に対しあり、環境委員理事他各位の日程の都合上、6月7日(土)AM10:00からの開催でお願いする事となった。

○ 消防訓練実施に関する件

SGMO より消防訓練実施について、定期的実施する事が消防法で義務付けがされていることの説明があり、実施内容及び実施日程について審議の結果以下の内容で決定した。

●実施日:平成20年6月8日(日)AM11:00~12:00

●実施内容:全館館内放送を行い、集合していただいた方々に消火器の散水訓練を実施予定。(詳細については、お知らせにて案内予定)

その他


- 第3回理事会開催日程：平成20年6月8日（日）AM9：30～  
当マンションコミュニティルームにて


以上、議題の全てが満了したので理事長は閉会を宣した。

以上当理事会議事の要領が正確適正であることを証する為、本議事録を作成し、理事長及び理事長が指名する当理事会の出席理事2名は議事録署名人としてこれに署名捺印する。

平成20年6月2日

住所：神戸市東灘区向洋町中6目6番地  
名称：ウエストコート6番街団地管理組合

理事長 有地 左右一 

議事録署名人 小林 祐 

議事録署名人 深田 浩平 