

ウエストコート6番街団地管理組合
第16期第3回理事会議事録

1. 開催日時：平成20年6月8日（日）9：30～11：00
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)『SGMO』という) 湖上

(順不同/敬称略)

4. 配布及び回覧資料

- ・ 月次報告書（当日回覧）
- ・ 小修繕提案書（予め配布）
- ・ 駐車場外部貸しに関わる法人税等の試算表（予め配布）
- ・ 外部貸し賃貸駐車場契約書（案）（予め配布）
- ・ 空き駐車場平面図（予め配布）
- ・ 住民アンケート（案）（予め配布）

5. 議案審議

○ 月次報告事項その他

（自治会報告関係）

和田副理事長より、本日午後からの六甲アイランドCITY自治会総代会への参加確認があり、引き続き六甲アイランド病院のドクターによる定期的な講演会（年間10回）があるとの報告があった。

（工事完了報告）

SGMOより地下駐車場の一部排煙口より雨水が吹き降りで水溜りができ又壁を伝って駐車車輛を汚す改善工事実施報告があった。

（確認事項）

当理事会より、広報委員の方で理事会の議事録作成につき、主体的に行なう事の確認がなされた。よって今後、SGMOは作成補助的な立場となる。

○ 住民アンケートに関する件

先般の理事会決議を受け、和田副理事長より予め作成されたアンケートについて、詳細説明がなされた。

その後、プライバシー保護の観点を中心に審議の結果、今回配布する住民アンケート内容が決定した。

※尚、具体的なアンケート内容については、配布を以ってご通知する事となります。また、アンケート配布については、6月中にポスティングし、締めを当月末予定致します。

○ 駐車場のウエスト4番街マンションへの貸し出しについて

有地理事長より、標題の件について他の街区への駐車場の貸し出し（空き区画をある程度の台数をまとめて一括貸し出し）その収益に対して法人税がかかること。その事で予め税理士と相談を行なった旨の報告がなされた。

更にSGMOより、その税額の根拠を予め配布の試算表に基づいて説明がなされた。また当駐車場賃貸契約書の素案についても同時に説明がなされ、質疑応答後、下記内容にて決定した。

- ・ 税対策については、SGMOに対し、税理士と更に打合せを行ない節税面の絞込みを依頼した。
- ・ 本日の決議に基づく駐車場契約書の内容を、同じくSGMOに対し、SGMO顧問弁護士に確認してもらうよう依頼した。
- ・ 当件については、W4側と調整をはかり、出来れば本年8月を目途にラインに乗せる方向で再確認がなされた。

○ 植栽維持管理に関する件

安平環境委員長（理事）より、植栽業者の二楽園綜合園芸㈱（以下「二楽園」という）に依頼していた当マンションの植栽メンテナンス費について現在のトーザン園（大西造園）との比較する為、今回予め配布の二楽園の見積りの説明がされた。

大西造園と同内容で303万円に対し、二楽園は305万円と大差のないことから、トーザン園（大西造園）は大阪の業者である事に対し、二楽園は地元の島内にも拠点があり、その実績は島内でも数多いこと、また兵庫県との緑化助成金還付関係についてもW6戸建地区においても実績があり、審議の結果、一部の反対意見も出たが、理事長の裁量によりそのメリット性に大いに期待できることで現在のトーザン園（大西造園）から二楽園に業者変更する事で決定した。

尚、変更時期等については今後、前業者の作業の目途を考慮する事とし、安平環境委員長が終了に関する打合せを当社と行なう事となった。

○ 小修繕提案に関する件

SGMOより、3番館外溝前手摺支柱のグラツキ改修工事の提案があり、提示どおり（有）輝和企画（見積78,750円）にて実施が決定した。

※ 次回理事会開催予定：平成20年7月13日（日）AM10:00～


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。

以上本理事会の議事の経過並びに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30日

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 和田 康彦 

議事録署名人 小林 祐 