

2002/11/17臨時理事会議事録

日時: 2002/11/17(日) 10:45-12:00

場所: ナイスステージ湘南台集会室

出席者: (第5期役員) O理事長、K副理事長、T理事、T理事、T理事、I監事、
(第6期役員) K理事長、S副理事長、K理事、G監事、
G社 M取締役支店長、T管理主事、F管理主事

議題

1. 前回理事会議事録の確認

第6期第3回議事録を確認した。理事会後すみやかに署名・押印のための回覧にまわす。

2. 管理組合運営

1) 第5期定期総会

今後の日程を下記の通り確認した。

11/19(火) 管理組合ニュース2002年11月号(No.25)発行(総会結果速報)、議事録素案作成

11/21(木) 議事録コメント締め切り

11/23(土) 議事録回覧・署名押印開始

11/27(水) G社に議事録を渡す

11/28(木) 議事録印刷

11/29(金) 議事録配布

2) 引継ぎ

新役員に印鑑、鍵、回覧板の引渡しを完了した。

3) 理事会開催日

次回は12/7(土)の19:00-21:00に行うことにした。その後はG監事の都合に合わせて開催日を決定することにした。

4) 理事会議事録の作成方法

今後はG社に議案書と議事録の作成を依頼することにした。

5) 管理組合運営の継続性について

K理事長から協力要請があり、今後の理事会運営についてはN前理事が引き続きサポートを行うことにした。また、役員全員が一斉に交代するのは業務の継続性から考えて問題があり、役員の半数改選制の導入を検討してはどうかという意見があった。

3. 設備関係

下記の通り、引き継ぎ事項を確認した。

1) Bフレッツ対応工事

2) 電気契約を「業務用季節別時間帯別電力2型」に変更する提案

3) 機械式駐車場の9台分の空きスペースの有効利用方法

4) 次回(2004年12月)の抽選までに機械式駐車場の使用料の見直し

4. 会計関係

1) 未収金

次回の理事会でG社からその後の状況報告をいただくことにした。

2) 普通預金から定期預金への振替

G社に新理事長名でT銀行に新たに定期預金口座を設け、普通預金のうち 円を定期預金に振替えることを依頼した。

3) 鉄部塗装費用

過払い分のxx,xxx円について、G社からM社に請求書を出す予定であることを確認した。

5. 自治会関係

11/17(日)の清掃にはxxx Sさんが参加。11/27(水)の旅行には申込者なし。

6. 環境関係

1) 植栽剪定

12月の剪定で高木・中木を含むべきかどうか、G社に確認を依頼した。

2) グリーンコーン植え替え

来年春に、枯損したグリーンコーン6本の植え替えを行うことを確認した。

3) エントランス屋上のグリーンコーンの立ち枯れ

N社から回答書入手後、I前監事が交渉を行う。

7. 意見箱

1) 電灯の点灯時間の設定方法
G社に現在の設定を確認します。

2) xxx号室南側に目隠し効果のある樹木を設置
藤沢市が無料で配布している生垣用の樹木の入手を検討するが、共用部分の変更になるので総会決議が必要であることを確認した。

8. 管理規約の見直し

1) 管理規約・管理委託契約の見直し
現在第155回臨時国会で審議中の区分所有法の改正を受けて、当マンションの管理規約の変更が必要になることを確認した。来年の定期総会での決議を目標に変更の検討を行うことにした。

9. 防災関係

1) 緊急連絡先
緊急連絡先の調査を新役員への引継ぎ事項とした。

10. 広報関係

1) 管理組合ニュースの発行
次の11月号は総会速報として、総会直後の11/19(火)に発行する。編集後記はN前理事が担当。
今後も発行を継続する要望があるため、次回の理事会で検討を行うことにした。

2) 管理組合ホームページ
11/16(木)23:39現在、公開ページ10549アクセス、居住者用ページ1784アクセス。総コンテンツ量は201MB。
N前理事がサイト管理者として更新を継続し、今後も公式ホームページとして公開を続けることにした。

11. その他

1) 集合郵便受けのネームプレート
引継ぎ事項として確認した。

2) クリスマスツリーの飾りつけ
11/30(土)の15:00より飾りつけを行うことを確認した。ツリーの組み立てと電球700個のセッティング、タイマー・電源ケーブルの配線はN前理事が事前に準備する。

3) 排水管高圧洗浄
12/15(日)の午前9:00より1～3階、13:00より4～6階を行うことにした。内視鏡の撮影はxxx S副理事長宅とxxx I前監事宅で行うことにした。

12. 今後の予定

【管理組合活動】

11/17(日) 10:40-12:00 第6期臨時理事会 集会室
11/19(火) 管理組合ニュース Vol.25(2002年11月号)発行
11/30(土) 15:00- クリスマスツリーの飾りつけ
12/07(土) 19:00-21:00 第6期第4回理事会 集会室

【点検・清掃・修繕】

12/02(月)-12/05(木) 植栽剪定(T社)
12/15(日) 排水管洗浄(N社)

以上、本会議の議事の経過並びに結果が正確であることを証するため、議事録を作成し、議長並びに議事録署名人はこれに署名・押印する。

年 月 日

住所	藤沢市湘南台4-11-13		
名称	ナイスステージ湘南台管理組合		
議長	号室		印
議事録署名人	号室		印
同	号室		印