

2007年3月27日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第10号管理組合広報

組合員及び居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地
管理組合理事会

春の花々も咲き誇り、すがすがしい季節を迎えています。組合員の皆様におかれましては、如何お過ごしでしょうか。

今回の広報では、通常総会の開催案内、各委員会活動の報告、担当理事の報告、その他を掲載しました。これらの事項につきまして、ご意見、ご要望やご質問があれば、理事会役員、窓口そして e-mail 等を通じて理事会にお伝えください。組合員の皆さまへの質疑に可能な限りお答えしたいと思います。全員で参加できる開かれた管理組合を目指して、ご理解とご協力をお願いいたします。

広報項目

1. 通常総会の開催案内
2. 自転車・バイクのステッカー交付案内
3. 管理組合同約・細則・協定の条文番号の整合及び条文の誤植修正
4. 植栽補植及び改修工事の完了報告
5. 長期修繕計画専門委員会の活動報告
6. 規約整備委員会の活動報告
7. IT 委員会の活動報告
8. 各担当理事の活動報告
9. 管理事務所カレンダー

1. 通常総会の開催案内

第17回通常総会を以下の要領で開催します。スケジュールを調整のうえ、出席をお願いします。なお、議案等の詳細につきましては、次回の広報にてご案内する予定です。

- (1)日時： 2007年5月27日(日) 13:15～
- (2)場所： 東松山市民文化センター大会議室

2. 自転車・バイクのステッカー交付案内

平成19年度の「自転車・バイクのステッカー交付」を自転車駐輪場細則第4条第2項に則り下記の要領で実施します。

- (1)交付期間： 2007年4月2日(月)～27日(金)
- (2)交付時間： 管理事務所の窓口業務受付時間内
- (3)交付場所： 第6団地管理事務所
- (4)交付料金： 自転車、50cc以下のバイクは500円/1台
50cc超のバイクは1000円/1台
- (5)その他
 - ・平成19年度のステッカーの色は銀色となります。
 - ・貼り付けは、交付期間内に必ず行って下さい(1台ごとに1枚)。
 - ・不要になった自転車やバイクは、各自で速やかに撤去又は廃棄して下さい。
 - ・自転車置き場以外の共有部分に自転車等を放置又は保管しないで下さい。
 - ・期間内にステッカー交付を受けられないご事情のある方は、各棟理事まで期間内にご連絡下さい。

3. 管理組合理約・細則・協定の条文番号の整合及び条文の誤植修正

第16回通常総会第3号議案の可決に従い、規約・細則・協定の条文番号の整合及び条文の誤字、脱字等を修正するにあたり、理事会で内容を検討し決議しました。詳細については、巻末資料 と のとおりです。ご意見や反論がございましたら、各棟理事までお寄せ下さい。4月末日までに異論、反論等がない場合は原案にて修正を行います。

4. 植栽補植及び改修工事の完了報告

- (1)2世帯住宅北側裸地部の植栽補植工事
2世帯住宅北側裸地部の補植として客土を入れ替えアセビの植え付けを行いました。また、併せて軒下に散在していたコンクリートガラや石を撤去しました。
- (2)管理棟東側法面の改修工事
法面は、土が斜面に沿って崩れ落ちないように杭打ち土留めを施しました。斜面にはオカメササを植え、計画どおり改修工事を完了しました。
- (3)管理棟貯水槽の環境対策工事
管理棟貯水槽の環境対策として、小動物等の侵入防止のため貯水槽底部点検口4箇所への扉取り付けと地下ポンプ室入口扉への金網取り付け工事を行いました。

5. 長期修繕計画専門委員会の活動報告

(1) 活動状況

3月10日(土)に委員会を実施し、下記事項について検討しました。

- a. 給水管修繕工事見積について
- b. 植栽管理台帳の現場確認

(2) 今後の予定

給水管工事の詳細確認など、引き続き検討を進めます。

6. 規約整備委員会の活動報告

(1) 活動状況

3月4日(日)に委員会を実施し、下記事項について検討しました。

- a. 条文の番号整合及び誤植等の整理について
- b. 諮問事項に対する答申書(案)について
 - ・規約整備による理事会運営の効率向上に関して
 - ・組合員の高齢化対策に関連した細則、規約の検討に関して
 - ・生活に根ざした規約部分の改定等に関して
 - ・規約製本配布の検討に関して
 - ・組合費等遅延者に対する遅延損害金に関して

(2) 今後の予定

引き続き、規約整備に関わる検討を進めます。

7. IT委員会の活動報告

(1) 活動状況

3月18日(日)に委員会を実施し、下記事項について検討しました。

- a. ホームページの運用状況の確認
3月17日現在で1778ヒットを記録しています。
現在、ホームページのメンテナンスを随時おこなっております。
- b. 駐車場管理システムの検討

(2) 今後の予定

引き続き、ホームページの運用と充実を進めて行きます。

8. 各担当理事の活動報告

8 - 1. 総務

(1) 活動状況

- a. 理事会開催通知、議事録作成
- b. 広報の発行
- c. 総会議案の検討と議案書の準備
- d. 規約・細則・協定の条文修正内容の整理
- e. 次年度管理組合役員候補者の選出と管理組合活動の説明

(2) 今後の予定

引き続き、円滑に理事会活動ができるように努めます。

8 - 2 . 会計

(1) 活動状況

- a. 月次決算書を作成し、理事会で報告
- b. 総会議案の検討

(2) 今後の予定

引き続き、月次決算書の作成等の会計処理を行います。

8 - 3 . 営繕

(1) 活動状況

- a. 総会議案の検討
- b. 模様替え申請についての検討
- c. 2 - 3月実施工事の立会い確認

(2) 今後の予定

引き続き総会の準備と諸設備の維持管理につとめます。

8 - 4 . 環境

(1) 活動状況

- a. 2台目駐車場契約者の抽選実施
- b. 平成19年度の自転車・バイクのステッカー交付の準備

(2) 今後の予定

引き続き、環境整備を行っていきます。

9 . 管理事務所カレンダー

3月

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

4月

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

原則として平日は9時～17時、日付に下線のある金曜日については13時～17時、**四角囲い**の土曜日については9時～12時の営業、網掛けは休業となります。

管理組合同規約と細則及び協定の条文番号の整合

第16回通常総会第3号議案 可決に伴う条文番号整合を下記表のとおり行う

該当協定、細則等	対象箇所(下線部)	修正箇所(斜字下線付)
専用庭の使用等に関する協定	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第18条第5項の規定...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第25条第3項の規定...
住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定	第1条;...管理組合同規約第20条の規定...	第1条;...管理組合同規約第27条の規定...
共同生活の秩序維持に関する協定	第1条;...管理組合同規約第21条の規定...	第1条;...管理組合同規約第28条の規定...
集会所使用細則	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第19条に規定...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第26条に規定...
駐車場管理・運営細則	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第19条の規定...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第26条の規定...
駐車場管理・運営細則	第5条4項;...規約第16条に規定...	第5条4項;...規約第23条に規定...
組合業務委託細則	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第10条の規定...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第16条の規定...
組合業務委託細則	第2条;...規約第7条第1号、第3号、第4号に掲げる業務...	第2条;...規約第15条第1号、第2号、第4号、第5号、第6号、第14号に掲げる業務...
自転車駐輪場使用細則	第1条;...管理組合(以下「管理組合」という。)規約第19条の規定...	第1条;...管理組合(以下「管理組合」という。)規約第26条の規定...
長期修繕計画専門委員会細則	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第56条に定める...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第66条に定める...
管理組合相談役細則	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第56条に基づき、...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第66条に基づき、...
役員の選任等に関する細則	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第24条第3項の規定...	第1条;...管理組合同規約(以下「規約」という。)第31条第3項の規定...
役員の選任等に関する細則	第4条2項;...規約第31条の兼任禁止規定...	第4条2項;...規約第38条の兼任禁止規定...
役員の選任等に関する細則	第4条4項;規約第24条第1項に規定する...	第4条4項;規約第31条第1項に規定する...
役員の選任等に関する細則	第5条2項;規約第24条第2項の手続き...	第5条2項;規約第31条第2項の手続き...
理事長の活動費に関する細則	管理組合同規約第26条(役員の報酬)...	管理組合同規約第33条(役員の報酬)...
委員会の設置と活動費に係る細則	第1条;...管理組合同規約第56条に基づき、...	第1条;...管理組合同規約第66条に基づき、...
規約整備委員会細則	第1条;...管理組合同規約(以下規約という。)第56条に定める...	第1条;...管理組合同規約(以下規約という。)第66条に定める...
管理対象物の使用料等に関する会計処理細則	第1条;...管理組合同規約第54条第2項の規定...	第1条;...管理組合同規約第62条第2項の規定...
IT委員会細則	第1条;...管理組合同規約(以下規約という。)第56条に定める...	第1条;...管理組合同規約(以下規約という。)第66条に定める...
資金管理細則	第1条;...管理組合同規約(以下規約という。)第56条に定める...	第1条;...管理組合同規約(以下規約という。)第66条に定める...
資金管理細則	第4条第一号;規約第13条に規定する...	第4条第一号;規約第19条に規定する...
資金管理細則	第4条第二号;規約第14条に規定する...	第4条第二号;規約第20条に規定する...
資金管理細則	第4条第三号;規約第15条に規定する...	第4条第三号;規約第21条に規定する...

管理組規約・細則・協定の条文の誤植修正

第16回通常総会第3号議案の議案の可決に伴う誤植改正を下記表のとおり行う。

該当規約・細則・協定	対象箇所(下線部分)	修正箇所(斜線下線部分)	修正理由
管理組規約	第20条1項 組合員は、～修繕費積立金を組合に納入しなければならない	第20条1項 組合員は、～修繕費積立金を組合に納入しなければならない	句読点の挿入
管理組規約	第37条3項 2 監事は～準用する。3 監事は、～できる。	第37条3項 2 監事は～準用する。 3 監事は、～できる。	改行
管理組規約	第48条七号 第20条第3項～積立金の取崩し	第48条七号 第20条第3項～積立金の取崩し。	句読点の挿入
管理組規約	第49条2項 三 管理対象物の変更～除く。)2 前項の場合において～	第49条2項 三 管理対象物の変更～除く。)2 前項の場合において～	改行
管理組規約	第52条第2項第一号 収支決算案予算案	第52条第2項第一号 収支決算案、予算案	句読点の挿入
管理組規約	別表第1 建物1号棟～4号棟、6号棟～10号棟	別表第1 建物1号棟～4号棟、5号棟、6号棟～10号棟	5号棟の挿入
管理組規約	別表第1 面積 m ² ----- 利害関係 所有権	別表第1 面積 m ² ----- 権利関係 所有権	誤字訂正
管理組規約	別表全対象 付属施設、付属	付属を附属に統一	表記統一
管理組規約	別表第4 1 Δラダ等の～	別表第4 Δラダとの表記をΔラダに統一	表記統一
共同生活の秩序維持に関する協定	第3条四号 建物の階段～置くこと。(ただし、～	第3条四号 建物の階段～置くこと(ただし、～	句読点の削除
資金管理細則	第1条 この細則は、パークタウン五領第6団地管理組規約(以下規約という。) 第56条に定める細則とする。	第1条 この細則は、パークタウン五領第6団地管理組規約(以下規約という。) 第56条に定める規約とする。	空行詰め
	第1条 ～管理組規約(以下規約という。) 第2条 ～管理組合(以下組合という。)	第1条 ～管理組規約(以下「規約」という。) 第2条 ～管理組合(以下「組合」という。)	語句の挿入
管理組相談役細則	(附則) ～可決により一部改正する。	(附則) ～可決により一部改正する。	フォント調整
役員を選任等に関する細則	第5条2項 ～より、順次、第24条第2項～	第5条2項 ～より、順次、規約第24条第2項～	語句の挿入
IT委員会細則	第1条 ～管理組規約(以下「規約」という。)	第1条 ～管理組規約～ 附則 2 平成17年(2005年)5月22日第15回通常総会にて一部改正する。	語句の削除 追記
専用庭の使用等に関する協定	第1条 ～管理組規約(以下「規約」という。)	第1条 ～管理組規約～	語句の削除
規約整備委員会細則	第1条 ～管理組規約(以下規約という。)	第1条 ～管理組規約(以下「規約」という。) 附則 2 平成17年(2005年)5月22日第15回通常総会にて一部改正する。	語句の追加 追記
集会所使用細則	第1条 ～管理組規約(以下「規約」という。)	第1条 ～管理組規約～	語句の削除
組合業務委託細則	第4条三号 三 委託等に関する報告及び監査	第4条三号 三 委託等に関する報告及び監査	語句の削除
自転車駐輪場使用細則	第6条 ただし、ステッカー制作費、～	第6条 ただし、ステッカー製作費、～	誤字の訂正
長期修繕計画専門委員会細則	第4条一号、二号、三号、四号、五号 一 長期(大規模)修繕計画に関する～ 二 保守、点検、診断調査に関する～ 三 計画修繕の体制(～修繕費積立方法)に関する～ 四 計画修繕工事(～検査)に関する～ 五 その他、～各棟の要望に関する～	第4条一号、二号、三号、四号、五号 一 長期(大規模)修繕計画に関する～ 二 保守、点検、診断調査に関する～ 三 計画修繕の体制(～修繕費積立方法)に関する～ 四 計画修繕工事(～検査)に関する～ 五 その他、～各棟の要望に関する～	語句の挿入
	第1条 ～管理組規約(以下「規約」という。) 第6条第1項 第6条 第6条 委員会は、～任命する。 第11条 この細則に～専門委員会に計って定める。 附則第二号 二 この専門委員を務めた組合員は、～	第1条 ～管理組規約～ 第6条第1項 第6条 委員会は、～任命する。 第11条 この細則に～専門委員会に諮って定める。 附則 この専門委員を務めた組合員は、～ 附則 5 平成17年(2005年)5月22日第15回通常総会にて一部改正する。	語句の削除 誤字の訂正 追記
委員会の設置と活動費に係る細則	第3条四号 委員会は理事等の五分の四の決議で～	第3条四号 委員会は理事等の5分の4の決議で～	数字の整合
管理対象物の使用料等に関する会計処理細則	第1条 この細則は、～こと目的とする。	第1条 この細則は、～ことを目的とする。	語句の挿入

上記表とは別に細則、協定の附則部分について下記表記統一をする。

元号表記、西暦表記がまちまちのため、次のとおり統一する。西暦表記

号表記が漢数字、英数字まちまちのため次のとおり統一する。英数字表記