

2006年9月25日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第4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

季節の移り変わりは早いもので、すっかり秋めいてまいりました。組合員の皆さまにおかれましてはいかがお過ごしでしょうか。

今回の広報では、各委員会活動の報告、担当理事の報告、三者懇談会の報告、その他お知らせを掲載しました。

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. 管理組合費等の未納対応について
2. 7号棟における悪質ないたずらとその後の対応について
3. 長期修繕計画専門委員会の活動報告
4. 規約整備委員会の活動報告
5. IT委員会の活動報告
6. 各担当理事の活動報告
7. 三者懇談会の活動報告
8. 管理事務所カレンダー

1. 管理組合費等の未納対応について

- (1) 管理組合総会で報告しているとおり、当管理組合の区分所有者のなかに1名だけ管理組合費等の長期滞納者がおりまして、滞納月分が2年5ヶ月となりました。

このため、本年総会で承認された「組合費等の滞納に関する細則」に沿って、今後の法的措置を前提として平成18年9月13日に法律事務所の弁護士と債権回収の委託契約を締結しましたのでお知らせします。

- (2) 「組合費等の滞納に関する細則」では、管理組合費等の滞納が3ヶ月となったときは、遅延損害金を請求するよう定めています。

先月末の時点で銀行口座への入金不足により、遅延損害金の対象となった方がありましたので、不注意でそのようなことにならないようお願いいたします。

2. 7号棟における悪質ないたずらとその後の対応について

7号棟居住者から階段踊り場にて、人尿による異臭及び痰、唾等の悪質な被害報告があり、自治会役員、行政パートナーと連携し、階段清掃と居住者との打ち合わせを行いました。

清掃後の打ち合わせのなかでは、タバコの吸殻、ガム、空き缶等のポイ捨て、違法駐車や騒音等その他の迷惑行為の報告もあり、原因は賃貸契約をしている方であることが判明したので、入居者、管理会社、区分所有者に対して共同住宅の生活マナーや管理責任等について説明をしました。

居住者の皆様におきましては日頃から共同住宅の生活のマナーを守り、お互いに迷惑を掛けることのないように注意して下さい。

3. 長期修繕計画専門委員会の活動報告

(1) 活動状況

9月9日に委員会を実施し、今年度の諮問事項について検討しました。

- a. 給水、排水配管設備劣化診断の見積もり内容の検討
- b. 地上デジタル放送受信設備工事の検討
- c. 長期修繕計画書の検討

(2) 今後の予定

- a. 給水、排水配管設備の劣化診断については、JS報告書の詳細確認を行い、診断実施の必要性も含め内容確認をしていきます。
- b. 地上デジタル放送設備工事については、発注準備を進め詳細を理事会へ答申します。
- c. 長期修繕計画書については、全体共用と号棟別の積立金値上げの要否について更に吟味し、結論とその根拠を明確にしていきます。

4. 規約整備委員会の活動報告

(1) 活動状況

9月3日に規約整備委員会を開催し、構成委員並びに委員長の選出など組織体制を確立しました。また、運営方法については、課題ごとにグループで行っていきことにしました。

(2) 今後の予定

項目	検討期間	検討内容 担 当
理事会運営	短期	現在、理事会の司会進行は総務が行っている。しかし、規約では理事長が行うことになっているため、整合性がとれていない。実態も含め検討し、総会に向けて準備していきたい。
監事の位置づけ	短期	理事会の構成は、各棟から2名選出され理事、監事合わせて20名である。監事については理事会の議決権がないなどの問題があり、総会に向けて準備していきたい。
共同生活問題（ペット問題）	中期	今期は今の細則で対応可能かを含め、問題点の洗い出しを行いたい。
高齢者問題	中・長期	模様替え時に問題になる可能性あり。また、管理組合役員選出の問題もあり、検討していきたい。
規約の製本配布	長期	IT委員会との関連も検討し、理事会の判断による。

5. IT委員会の活動報告

(1) 活動状況

ホームページ運用状況の確認と促進検討を行いました。

- a. 9月19日現在、1037ヒットを記録しています。
- b. 特に大きな問題もなく、正常に運用されています。
- c. インターネットに関するアンケートの実施と結果集約

(2) 今後の予定

引き続き、ホームページ本格運用に向けての調査、研究、検討をおこなっていきます。

前回おこないました、インターネットに関するアンケート結果をお知らせいたします。

IT委員会 インターネットに関するアンケートの集約報告 40件回収

《1》ご自宅でインターネットを利用されていますか？ **はい 32 いいえ 8**
《2》 《1》で「いいえ」と答えた方にお伺いします
今後、インターネットの導入をお考えですか？ **はい 3 いいえ 5**
《3》パークタウン五領第6団地のホームページをご存じですか？
はい 30 いいえ 10

《4》パークタウン五領第6団地のホームページを見た事がありますか？

はい 19 いいえ 21

《5》 《4》で「はい」と答えた方にお伺いします

ホームページで何を見ましたか？（ ～ に をお付けください。複数回答可）

団地概要	ニュース	申請書類	規約・細則	リンク集
7	2	4	5	3
生活便利帳	広報バックナンバー	階段掲示物	すべて	
2	2	2	8	

《6》携帯電話でホームページにアクセスできたらご利用されますか？

はい 8 いいえ 32

《7》今後、どのようなコンテンツ（内容）を掲載したら良いと思われますか？

来客用駐車場の予約状況	掲示板（BBS）	Q & A
14	9	12

6. 担当理事の活動報告

6 - 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. コピー機とエアコンの交換

9月上旬に管理事務所のコピー機のリース契約更新と和室のエアコンの故障による交換を行いました。

(2) 今後の予定

引き続き、円滑に理事会活動ができるよう努めます。

6 - 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. 未収金対策に伴う会計処理を検討し、理事会で提案

(2) 今後の予定

月次決算書の作成

6 - 3 . 営繕

(1) 活動状況

- a. 前月に引き続き、残工事实施の調整
- b. 消火設備、水道関係の点検

(2) 今後の予定

- a. 給・排水関係の維持、点検
- b. 消火設備の点検

秋の長雨、台風等のシーズンです。雨天時お出かけの際は、窓を必ず閉めて下さい。部屋に吹き込んだ雨が思わぬ水漏れの原因となることがあります。

6 - 4 . 環境

(1) 活動状況

8月26日、他棟の駐輪場に駐輪している自転車等にルールを守って指定された自棟駐輪場に置くようお願いする「警告」の張り紙を取り付けました。引き続き皆様のルール遵守をお願いいたします。

(2) 今後の予定

引き続き環境整備を行っていきます。

7 . 三者懇談会の報告

(1) 下期の活動計画

- a. 市民体育祭
- b. 防災訓練(12/3 予定:近隣公園*消防と合同)
- c. 年末大掃除(12/17 予定)

(2) 各管理組合及び自治会からの要望

- a. 善行褒賞の対象者がいれば自治会まで教えて下さい。
(第6団地9号棟の高橋さんが毎朝、五領公園の掃除をしています。感謝状を出すことになりました。)
- b. 第8団地7号棟前の路上駐車、及び長期にわたる不法駐車があります。これからの改善のため、第6・第8・自治会の総意で駐車禁止区域への申請を継続して行っていく必要があります。

8 . 管理事務所カレンダー

9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

10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				

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。