

2006年10月24日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第5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

10月も下旬となり、朝晩めっきり肌寒い日が多くなってきました。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、「模様替え申請」の必要性や、管理組合ホームページの本格運用開始のお知らせ、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. リフォームの際の「模様替え申請」について
2. 管理組合ホームページの本格運用について
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. 管理事務所カレンダー

## 1. リフォームの際の「模様替え申請」について

各戸でリフォームを実施する際は、予め施工前に管理組合へ「模様替え申請」を提出し、許可を受けなければならないケースが多くあります。

壁などの構造物、配管などの共用設備、外観などに影響を及ぼす恐れのある場合は、必ず事前に申請し、管理組合から許可を受けてください。鍵やインターホンの取り替え、衛星放送用のアンテナ取り付け、給湯器の交換なども申請の対象となります。

また、最近、リフォーム業者が申請を代行するからと偽って、無許可で施工し、粗悪な工事をされてしまった事例が発生しました。こういった被害を防ぐためにも、「模様替え申請」は、必ず各組合員が責任をもって直接行なってください。

## 2. 管理組合ホームページの本格運用について

### (1) 本格運用の決定について

管理組合ホームページの本格運用に向けて、この一年間を試行期間として運用してきましたが、運用管理体制の整備、ホームページ機器環境の安定的な運用稼働状況、組合員アンケート結果による利用状況等から判断し、10月から本格運用することを理事会で決定したのでご報告いたします。

また、本格運用に伴いトップページもリニューアルしましたが、今後とも引き続き掲載内容の充実を図っていきます。

### (2) ホームページ閲覧用パソコンの利用について

管理事務所内にホームページ閲覧用パソコンを設置してありますので、組合員及びその家族の方で利用を希望される場合は、管理事務所窓口にお問い合わせ願います。

## 3. 長期修繕計画専門委員会の活動報告

### (1) 活動状況

10月14日に委員会を実施し、下記事項について検討しました。

- a. 管理棟増築の是非について、経緯の調査報告と検討
- b. 地上デジタル放送受信設備工事について JC からの説明と質疑応答  
(11月工事予定)
- c. 給水、排水管の劣化診断について JC からの説明と質疑応答
- d. 棟別修繕積立金値上げの是非と延期の経緯調査

### (2) 今後の予定

- a. 共用部長期修繕資金計画の見直し検討
- b. 棟別長期修繕資金計画の見直し検討

#### 4. 規約整備委員会の活動報告

##### (1) 活動状況

10月1日に規約整備委員会を開催し、下記事項について検討しました。

- a. 遅延損害金の利率について
- b. 理事会進行役について
- c. 高齢者問題について

##### (2) 今後の予定

引き続き、規約整備に関わる検討を進めて参ります。

#### 5. IT委員会の活動報告

##### (1) 活動状況

ホームページの運用状況の確認と促進検討を行いました。

- a. 10月22日現在、1,153ヒットを記録し正常に運用されています。
- b. ホームページの本格運用への対応とリニューアル
- c. 新たな掲載事項に関する検討・審議

##### (2) 今後の予定

引き続きホームページの掲載項目の充実を図っていきます。

#### 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. 管理事務所洋室のエアコンの更新工事实施(10月6日)

##### (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

##### (2) 今後の予定

- a. 月次決算書の作成
- b. 半期決算報告書の作成

##### 6 - 3 . 営繕

##### (1) 活動状況

- a. 受水槽清掃の確認(水質検査の立会い、確認)
- b. 消火設備の点検

(2) 今後の予定

- a. 給排水管関係の維持点検
- b. 消化設備の点検

6 - 4 . 環境

(1) 活動状況

9月25日、放置自転車の最終処理を行いました。不要自転車は、所有者個人の責任で処分すべきものです。引き続き、放置自転車等のないようお願い致します。また、新規に購入された場合などには、必ず管理事務所でステッカーを購入し、見やすいところに貼ってください。

(2) 今後の予定

引き続き、環境整備を行っていきます。

7 . 管理事務所カレンダー

10月

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

11月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	<u>10</u>	<u>11</u>
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	<u>24</u>	<u>25</u>
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。