

平成20年8月27日発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第3号 管理組合広報

組合員および居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地
管理組合理事会

厳しい残暑が続いておりますが、あと半月ほどの辛抱でしょうか？先ごろ、日本中を否、世界中を熱狂させた「北京オリンピック」が閉幕しました。各競技に出場の日本選手の活躍振りには、心から労いの拍手を送りたいと思います。お疲れ様でした。そして、感動や勇気を与えてくださり、ありがとうございました。

さて、今回の広報では、各委員会（長修・規約・IT）に対する諮問事項を、そして、各委員会並びに各担当理事からの活動報告等を掲載しました。是非、ご一読ください。今後も引き続き、皆様方からの忌憚のないご意見・ご要望やご質問等、どしどし理事会役員や窓口、そしてE-mailなどを通じて理事会へお寄せください。皆様方と共に、住みやすく暮らしやすい環境づくりを目指して活動してまいりますので、ご理解・ご協力の程、よろしくお願いいたします。

広報項目

1. 各委員会（長修・規約・IT）に対する諮問内容
2. 規約整備委員会の正・副委員長のお知らせ
3. 各委員会の活動報告（長修・規約・IT）
4. 各担当理事の活動報告（総務・営繕・環境・会計）
5. ベンドキャップ（排気口キャップ）落下にご注意を！！
6. 第2号管理組合広報（7月29日発行）掲載内容の訂正とお詫び
7. 管理事務所カレンダー

1. 各委員会（長修・規約・IT）に対する諮問内容

2008年度(2008年8月～2009年7月)の検討事項・課題について、各委員会に諮問した内容についてお知らせいたします。

(1). 長期修繕計画専門委員会に対する諮問内容

- 「長期修繕計画書」の見直しについて
 - ・来年(2009年11月)の見直し時期に向けて、2008年12月には計画書見直しの見積額を確定し、来年の総会議案書に盛り込む。
- 「陸屋根保護塗装・ポンプなど給水機器取替・電気制御開閉締め付け点検・鉄部塗装」等について（全体共用・号棟別）
- ・過去年度工事計画分の未実施分について、実施時期、見積額確定並びに計画見直し等の判断・協議を行う。
- ・「電気制御開閉締め付け点検」については、2008年12月までに見積額を確定し、来年度の総会議案書に盛り込む。
- 「屋内の給水・給湯管の更生工事」について（2010年度工事計画分）
- ・給水・給湯管の劣化診断にかかる見積額を確定し、2008年12月までに、来年度の総会議案書に盛り込む。
- 「住居の模様替え申請の許可基準及び専有部分の修繕に関する施工基準の作成」について
- ・現行の運用面（書類の流れ、許可申請書類等の内容）を見直しの上、許可基準を明確にする。
- ・修繕にあたり、主要構造部に関する施工基準を明確にする。

(2). 規約整備委員会に対する諮問内容

- 「バリアフリー対応を含めた住居の模様替え申請」に対応する理事会の組織、評価判定業務並びに責任区分等の法的整備について
- ・申請書内容の判断基準・受理・評価・書類審査・承認に至る一連の流れ、役割分担を明確にすべく検討する。
- ・管理組規約・細則等の整合性や改定、新規作成等の作業について検討する。
- 「専門知識を有する組織・個人に対して、管理組合業務の一部を移管するための法的対応」について

- ・管理会社またはマンション管理士に、管理組合業務の委託を行うための法的整備について検討を行う。
- ・発生費用の財源として、管理組合活動不参加者への応分の賦課（金銭的負担）と繰越金としてプールされている駐車場利用料金の活用に対する管理組合同規約・細則等の整合性や改定、新規作成等の作業を検討する。

(3). IT委員会に対する諮問内容

「ホームページ運用のノウハウの蓄積」について

- ・運用、更新のノウハウ蓄積並びに運用・更新等、マニュアル化の検討を行う。

「ホームページ作成者の育成」について

- ・講習会の開催等、育成に関する環境の整備を検討する。

「ホームページの高度化・コンテンツの充実」について

- ・来客用駐車場管理システム運用に加えて今後、生活便利帳など生活に密着したコンテンツ・内容の充実を検討する。
- ・団地内活動と交流を中心としたホームページの検討で、活動内容を紹介（組合員が利用）することが可能か否か検討する。

「掲示板開設の検討」について

- ・理事会への質問や提案ができる、組合員同士の交流の場として活用を図るべく検討を行う。
- ・掲示板運用システムの運用ルールやマニュアルについて検討を行う。

* ~ について、最終答申期限を 2009 年 7 月、中間答申を 2009 年 4 月とする。

2. 「規約整備委員会」正・副委員長のお知らせ

去る 8 月 3 日（日）の同委員会にて、今年度の新委員長並びに副委員長が選出されましたので、お知らせいたします。

委員長 :

副委員長 :

(* 敬称略)

3 . 各委員会の活動報告(長修・規約・IT)

(1) . 長期修繕計画専門委員会 [開催日 : 8 月 2 日(土)、9:00 ~ 12:00]

議題 . 2008 年度課題項目について

- ・各課題の進め方
- ・長期修繕計画書の見直しに係る経費について
- ・前回見直し時に無かった課題について
- パークタウン用「模様替え申請許可マニュアル」の検討

(2) . 規約整備委員会 [開催日 : 8 月 3 日 (日) 15:00 ~ 18:00]

議題 . 正副委員長の選出

委員会メンバーの確認

諮問事項について (素案の検討)

- ・「バリアフリー対応を含めた住宅の模様替え申請」等
- ・「管理組合業務の一部委託に伴う法的対応」等
- その他

(3) . IT 委員会 [開催日 : 8 月 17 日(日)、15:00 ~ 17:00]

- . ホームページの稼働状況について
- . 諮問内容の検討について

4 . 各担当理事の活動報告 (総務・営繕・環境・会計)

(1) . 総務担当

- . 第 18 回通常総会議事録の確認 (完成)
- ・ 議事録作成責任者 総会議長・
- ・ 議事録署名人 (規約第 51 条 署名人)

.

. 理事会議事録の確認

- ・ 第 1 回理事会議事録 (6 月 15 日開催分) 完成
- ・ 第 2 回理事会議事録 (7 月 20 日開催分) 修正作業中
- . 年間スケジュール表作成
- ・ 修正や追加を加えて、9 月には確定する。

(2) . 営繕担当

ャップ)が落下しているとの報告を受けました。報告を受け、目視による確認の結果、 号棟の他にも 号棟・ 号棟でも不具合(亀裂等が発見され落下の恐れあり)を確認いたしました。8月7日、業者(長谷工)の確認・調査の結果報告では、経年劣化であり大規模修繕工事のアフターには該当しないとのことでした。この報告を受け、早速、棟別修繕費による補修工事の検討を始めましたが、工事完了までには相当日数を要することになります。

つきましては、バンドキャップの落下による受傷事故未然防止のため、3・5・7号棟の外壁に設置されているバンドキャップの真下・周辺に近寄る際には、最新の注意を払っていただきたくお願いいたします。

また、お子様たちが周辺で遊んでいたりした場合には、大変危険ですので周辺から遠ざかるよう、皆様方におかれましても、お声掛けをよろしくお願いいたします。

ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。

6. 第2号管理組合広報(7月29日発行)掲載内容の訂正とお詫び

- ・第2号広報「各委員会のメンバー紹介」におきまして、「長期修繕委員会」と「IT委員会」の委員として重複して 氏()を掲載してしまいました。 氏の正式所属は、「IT委員会」であることを確認いたしましたので、ここに謹んで訂正の上、お詫び申し上げます。

7. 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	<u>12</u>	<u>13</u>
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	<u>26</u>	<u>27</u>
28	29	30				

10 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	31	

- ・原則として、平日は9時～17時、
日付に下線のある金曜日は、13時～17時、
四角囲いの土曜日は、9時～12時の営業、網かけは、休業となります。