

平成20年12月25日発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第7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

今年も間もなく幕を閉じようとしておりますが、例年になく大変な一年であったように思います。皆様方にはどのような一年であったでしょうか。来年こそ良い年でありますように、と念じたいものです。

さて、月日の流れは早いもので、前理事から今回の理事に引き継がれて早、六か月が経ちました。今年に引き続き来年もどうぞよろしく願いいたします。また、今後も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、ご協力・ご支援の程、よろしく願いいたします。

なお、本広報掲載事項につきまして、ご意見ご要望やご質問などがございましたら、理事会役員や管理事務所窓口あるいは E-mail を通じて理事会へお伝えください。組合員の皆様への質疑に可能な限りお答えしたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

**広報項目**

- 1 . P C 床板の一部欠損について
- 2 . 「更正登記」について
- 3 . 「専用庭の使用・樹木管理」について
- 4 . 2 台目駐車場の申込み及び抽選について
- 5 . 来客用駐車場の利用について
- 6 . 各専門部の活動報告（総務・営繕・環境・会計）
- 7 . 各委員会の活動報告（長期修繕計画・規約整備・I T）
- 8 . 管理事務所カレンダー

## 1 . P C床板の一部欠損について

広報第4号(9月発行分)にてお知らせしました標記の問題につきまして先にUR都市機構担当者より口頭にて安全性や強度について全く問題ない旨の説明を受けておりました。しかしながら、管理組合より、正式回答として文書にての提出を要請しておりました。本件、先般11月25日付、UR都市機構からの回答文書を受理いたしました。

また本件と併せて、「かかる同一事象が発生した折の対応について」の要請に対しましては、「今般と同様の処置を施す(無償対応等)ことを書面に残すことは出来かねる」旨の回答に接しました。これを受け管理組合としては、今回の取扱いを資料と共に保管(法的に瑕疵の期間が過ぎても、道義的責任において処置した一つの実績、事例として残します。)し、新たに事象発生の際には同様の処置を施していただくよう要請いたします。

## 2 . 「更正登記」について

12月7日(日)の三役会議において、UR都市機構担当者より、本題の委任状提出状況についての説明を受けました。結果、7月に説明を受けた状況から全く進捗がなく現時点にて、3件の住宅が未提出であるとのことでした。

今後の予定としまして、来月あたりには組合員の皆様へ説明をすべく目下、準備をしているとの報告を受けました。

## 3 . 「専用庭の使用・樹木管理」について

将来を見据えた本題の調査・検討につきましては今後、 . 「専用庭/樹木植栽 調査票」(仮称)にて、1階居住者の皆様に調査へのご協力・ご回答をお願いする。 . 「専門委員会」設置に替えて理事会を中心とした「検討チーム」を設置する。以上により、改めて協議を進めてまいります。

## 4 . 2台目駐車場の申込み及び抽選について

平成21年度の2台目駐車場の申込み及び抽選を次のとおり実施します。

### (1). 申込み

#### a . 受付期間

平成21年1月20日(火)~1月29日(木)の間

b . 申込み方法

申込みを希望される方は、管理事務所にある申込み用紙に記入のうえ、管理事務所までご提出ください。

(2) . 抽選日及び契約条件など

a . 抽選日時

平成 21 年 2 月 15 日(日) 15:00 ~

b . 抽選場所

管理事務所 洋室

c . 駐車料金 / 駐車台数

月額 4,000 円 / 5 台

d . 契約期間(1年間)

平成 21 年 4 月 1 日 ~ 平成 22 年 3 月 31 日の間

**5 . 来客用駐車場の利用について (平成 20 年 12 月 22 日から予約受付開始)**

来客用駐車場の「ホームページの空き情報表示(15日)」と「管理事務所の掲示板リスト表示(8日)」を統一(15日)することで、予約受付の利便性向上が図られることになりました。

これからは、「当日を含め、15日先までの連続3日間の予約を受付けます。」

(例)月曜日には、翌々週の月曜日まで予約が出来ます。

なお、詳しくは、ホームページ「生活便利帳 来客駐車場の利用について」をご参照ください。

**6 . 各専門部の活動報告**

(1) . 総務担当

- ・ 第 6 回理事会議事録の確認・署名並びに 11 月までの議事録保管の確認
- ・ 役員順番表に基づく次期役員予定者への要請結果の最終確認
- ・ 12 月広報発行

(2) . 営繕担当

- ・ ベンドキャップの補修完了
- ・ 3・5・7号棟の補修工事は、11月26日~27日で完了しました。
- ・ 雨水ます・雨水管、排水管の点検について
  - a . 7号棟と8号棟間の雨水管に木の根があり、管の詰まりが発見された。
  - b . また、管理事務所脇の雨水ますも、土砂が溜まっていることを確認。

この件については、点検と工事の必要性・見積り等を J S 西原様へ依頼。  
結果、清掃工事見積もり額 53,550 円

工事施工日：12月22日(月)に予定

- ・ 2号棟「集合郵便受箱取替え工事」について
- ・ 同一の集合郵便受箱に交換する費用の折衝
- ・ 次年度予算に計上し、予算が承認されたら工事着手の予定

(3) .環境担当

- ・ 年末大掃除の報告
- ・ 飲み物代は管理組合負担 第6団地と第8団地で折半 費用 19,425 円
- ・ 放置自転車の取扱いについて

折りたたみ自転車1台の件で、所有者不明につき討議の結果、

- a . 業者に引き取ってもらう
- b . 時期は年明けとする
- ・ 冬の花壇植付けについて

11月29日(土)に実施 パンジー・葉ボタン&クロッカス(球根)の3種

(4) .会計担当

- ・ 11月期・組合費等関連収支報告
- ・ 組合費等の滞納者への対応報告
- ・ 長期滞納者の未収金回収状況報告

## 7 . 各委員会の活動報告

(1) .長期修繕計画専門委員会[12月13日(土)、AM9:00~12:45]

[議題]

- ・ 長期修繕計画書の見直し(平成21年11月)に向けて
- ・ 見直しの手順や方法及び費用について…次回も引き続き継続協議
- ・ 2008年度長期修繕計画活動について
- ・ 屋内給水、給湯管の更生工事(2010年度計画分)について  
…次回も引き続き継続協議
- ・ 模様替え申請の許可基準について
- ・ パークタウン用「模様替え申請許可マニュアル(案)」及び「専有部分の修繕等に関する施工基準等の作成」については次回、協議予定

(2) .規約整備委員会[11月9日(日) PM3:00~5:40]

- ・ 事務局よりの報告事項
- ・ 議題  
役員就任免責者への対応について

- ・ 応分の賦課(金銭的負担等)を求めるべきか否かを協議の結果、免責者の管理組合活動不参加者に対しては、「応分の賦課は求めない」ことを理事会に答申することに決定
- ・ 次回検討項目
- ・ 役員として就任はするが、「意図的に参加しない者」に対する対応について

(3). I T 委員会

- ・ 11 月は、理事会が午後開催となり休会とした。

## 6 . 管理事務所カレンダー

管理組合の窓口職員の年末年始休暇は、12月28日(日)～1月4日(日)です。

ご不便をおかけいたしますが、よろしく願いいたします。

また、来客駐車場の利用手続きにつきましては、上記休暇を考慮の上  
お手続きくださるようお願いいたします。[ 12月26日(金)は、13時から17時迄  
12月27日(土)は、9時から12時迄の営業時間ですのでご注意ください。]

### 1 月

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

### 2 月

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	<u>13</u>	<span style="border: 1px solid black;">14</span>
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	<u>27</u>	<span style="border: 1px solid black;">28</span>
3/1	2	3	4	5	6	7

- ・ 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。