

2012年10月10日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合  
**管 理 組 合 広 報**  
(2012年第4号)

発行責任者 理事長 ■■■■■

編集責任者 副理事長 ■■■■■

管理組合ホームページ <http://www.parktown-goryo6.com/>

[規約・細則] ログインID: ■■■■■ パスワード: ■■■■■

管理組合アドレス <mailto:■■■■■>

組合員、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

天高く馬肥ゆるの候、行楽のシーズンですが、皆様にはお変わりなくお過ごしのことと思います。

野も山も秋景色へと色づいていく季節となり、また美味しい新米がでまわるようになりまして。つつい食べ過ぎてしまう方もいらっしゃるのではないですか。

どうぞ皆様方も、深まりゆく秋をお楽しみください。

今回の広報で、定例理事会の報告や各委員会の活動報告、ゴミ出しルール違反について、台風被害について等、報告事項を掲載しておりますので、是非ご確認をお願いいたします。

〔目 次〕

1. 定例理事会の報告
2. ゴミ出しルール違反について
3. 台風被害について
4. 花壇づくりボランティア募集について
5. 委員会等活動報告
6. 管理事務所カレンダー
7. 階段清掃予定について



1. 定例理事会のご報告 [9月16日(日) 9:00~12:00 開催]

【出席：16名(理事長、副理事長、理事=15名 監事=1名欠席：4名)】

9月16日(日)に第4回定例理事会が開催されました。主な報告・協議・決議事項は、下記のとおりです。

(1) 各委員会より業務の進捗状況報告

ア. 総務

(ア) 新規約編集作業を終了、理事長へ提出

(イ) 新旧役員の一覧表の確認

(ウ) HPと管理事務所の帳票を照合し更新確認を行う。

(エ) 今年度の総会議事録を早急に作成し、保険契約までに承認印をもらう。

イ. 営繕

特になし

ウ. 環境

委員会開催なし

(ア) 緑地整備についてはJSの報告待ち。

(イ) 秋の花壇植え替えとホースリール買い替えについて説明

エ. 長期修繕委員会

9月8日開催予定が延期、次回は未定

オ. 規約委員会

9月10日開催

(ア) 協力金の徴収について引き続き協議

(イ) 31条役員選任について検討、協議継続

カ. IT委員会

9月16日開催

HPに掲載する写真について、理事会を通じてIT委員会へ提出とすることを確認

キ. 三者懇談会

9月30日開催予定

(ア) ゴミの大量放棄問題が発生し、話し合いのテーマ

(イ) 動物の糞害の看板等の話し合い。

(2) その他報告事項

ア. JSより前回理事会の質問に対する回答

イ. 防鳥工事については、見積もりが高額となる為、ネット張りを検討

ウ. 新マンション保険新契約は、前回理事会での決定通りとし、契約金の会計処理についてはJSより詳細報告書を提出された後検討

エ. NTTの電柱工事については、老朽化により交換(2本)とする。

オ. 排水管清掃は9月14日に終了

### (3) 協議事項

ア. 新規約集の編集及び校正については、全員で分担し確認チェック、次回の理事会に持ち寄る。

イ. 花壇の秋の植え替えは、12月1日を予定(案)しているが、再度花の種類と日程を調整検討する。

### (4) 決議事項

水撒き用ホースの買い替えについては、見積もりを取り、破損している分は補充する。

## 2. ゴミ出しルール違反について

最近、団地内のゴミ置場に粗大ゴミ、分別していないゴミ、ゴミ出し曜日を守らない等、ルールを破る人が残念ながら見受けられます。

自分の地域のゴミ出しルールがどうなっているか確認してください。

分別や指定時間の違反があると、収集を拒否されゴミ置き場に長時間放置されることとなります。

それにともない、ゴミ置場の汚れ・悪臭・野良猫やカラスによるゴミ散らかし、可燃ゴミは深夜に放火される危険性もあり、衛生環境の悪化を招いてしまうこととなります。

JSさんをお願いしゴミの分別をしなければならないのが現状です。その作業のため管理人さんが本来の管理業務に従事する時間が削られてしまうため、団地管理の質の低下を招くこととなります。一部の人のルール違反でも全体に迷惑がかかる

ことを認識し、一人一人がルールを遵守しましょう。

また、団地内や周りの道路にタバコの吸殻のポイ捨てや犬猫の糞を見かけます。

団地のそばには近隣公園があり、近隣住民の方の犬を連れての散歩コースでもあるようです。飼い主さんのマナーでしょうが、ペットの糞は持ち帰る。尿はペットボトルの水で流す等やってほしいものです。住民の方には、野良猫にむやみに餌をやらない。タバコの吸殻のポイ捨てしない等のマナーを心がけましょう。

## 3. 台風17号による団地の台風被害について

9月30日(日) 台風17号が関東西側を通過、強風中の午後10時ごろ異音がし、5号棟南側の屋根瓦が破損し、5号棟6号棟の間の通路及び駐車場に落下飛散した。

自治会役員の方及び管理組合役員が確認にしたところ、駐車場の車数台に落下した瓦により損傷を与えているのを発見し、警察、消防署に連絡し損害の状況を確認した。

落下した瓦の破片の片付け及び通路の安全確保と危険区域の標示を行った。

住民の皆様、損害を受けた方には迷惑をおかけしました。幸いにも人へのケガ等

はなく済みしました。10月5日（金）応急処置で屋根瓦の飛散防止ネット工事は終わりました。管理会社と、早急に建物の修理等を行うよう調整中です。

### 3. 花壇づくりボランティア募集について（秋期）

パークタウン五領第6団地の7, 9号棟北側と南側管理組合事務所前の花壇の植え替えを予定しております。

つきましては、土いじりに興味のある方や日頃ベランダでプランター菜園を行っている方、全くの未経験者でも協力いただける方を下記の内容でにて募集致します。

皆様からのご応募をよろしくお願いいたします。

なお、申し込みは、10月発行の広報巻末に添付致しましたので、応募期間内に**管理事務所のポスト**へ投函願います。

#### 記

- (1) 日 時：2012年11月10日（土）10：00より約1時間程度を予定  
【雨天の場合は11月11日（日）に順延します】
- (2) 集合場所：管理組合事務所前に集合
- (3) 募集期間：10月15日（月）～11月2日（金）まで
- (4) 募集人数：20名程度【人数が多い場合も、基本的には調整致しません】
- (5) 作業内容：①春期に植えた花の撤去  
②花壇に花を植え付けなす。  
③花に散水し、後片付けをし終了
- (6) その他：①花は管理組合で購入します。  
②スコップ、上露（リールホース）の用具は用意しますが、個人でご用意いただける方は、ご持参しても結構です。  
③当日は小雨の場合でも実施しますが、中止の場合は8時30分までに連絡します。



#### 4. 委員会等活動報告

##### (1) IT 委員会活動報告

9月16日(日)第1回のIT委員会が開催されました。同委員会の協議内容をご紹介します。

〔協議内容〕

##### ア. 公募委員募集結果

■■■■氏就任

##### イ. IT 委員会委員長選任

■■■■委員を委員長に選任

##### ウ. 前回議事録の確認

###### (ア) 各種手続きのサーバーへのアップについて

- ・各委員会の開催アップについて

各委員会に委員会開催予定等カレンダーに直接記入してもらおう。開催予定日等連絡が来ないなどの問題あり、理事に責任を持って記入してもらおうのがよい。

パスワード入力が必要なため、各委員会にマニュアルを配布する。(次回理事会に提案)

- ・フォトギャラリーの更新がない。担当理事を置くなどの案を作り理事会に提案する。

###### (イ) メーリングリストについて

IT委員会については、今年度委員に訂正  
理事会役員についても訂正済み

###### (ウ) 広報について

1号～3号掲載済み

募集したロゴマークを広報に使用する。

##### エ. HP の稼働状況の確認

8月分アクセス数1206件

不正アクセスなし

##### オ. 諮問事項について

HP 申請書類の更新作業状況

9月末までに修正・作成する。

##### カ. HP 掲載データの更新予定について

規約・細則集の改訂版は12月中に完成予定。発行後HPに最新のものをアップする。

その際HPに合わせてページを分離する。作業はITだが内容確認は理事会で行う。各委員会の活動報告・諮問事項は、広報掲載のものをアップする。

##### キ. 次回開催予定

10月28日(日) 15:00～17:00

## (2) 規約整備委員会

9月9日(日) 17:00～19:00 第2回規約整備委員会が開催しました。  
同委員会の協議内容をご紹介します。

### 〔協議内容〕

ア. ■■■理事長より、JSさんからの“特別負担金(協力金)徴収について”の回答文書が照会された。

最高裁の判例からすると居住の有無にかかわらず、協力金を徴収することは可能と思われるとの内容。実際、協力金を徴収している管理組合が1件あり、その管理組合の議案書の抜粋が併記されており、月額2500円を徴収している旨の記載があり。(各委員に配布)あくまで参考として、本団地の状況を踏まえ、役員就任に協力的でない者・役員として活動しない者等に対し、どのように対処していくか検討を進める。

イ. 前回同様、第31条の役員の選任の関係で、法人が組合員となった場合の文言の捉え方/標記の方法について検討を行った。(別添改正検討資料を参照)

ウ. 今後、“対象者と非対象者の区別、負担金の有無と期間、請求の判定など”(本年1月付け資料)の表の内容について協議を進めて行くこととなった。

エ. 次回開催予定10月14日(日)17:00～

## (3) 三者会議

9月30日(日) 09:00～10:30 第3回三者会議が開催されました。  
同会議の協議内容を紹介します。

### 〔報告、協議内容〕

ア. 第8団地管理組合報告

- ・9月23日放置自転車の処分でしたが、大雨のため10月21日(日)処分実施する。
- ・ゴミ出しの件で迷惑をおかけしました。

イ. 行政パートナー

- ・9月22日から23日にかけての大雨で1号棟横が川の状態になった。市のほうに要請しているところです。
- ・防災倉庫も浸水したが、緊急用発電機を使用できるように、下にブロックを敷き浸水から発電機を守る手段を講じた。

#### ウ. ゴミの大量放棄について

- ・ 9月初めに、県営団地の自治会長さんより、県営団地のごみ置き場にパークタウン五領の住民のゴミが大量に出されたとの連絡があり確認した。ゴミを出した人を確認できたので引き取ってもらった。  
県営団地のほうからもパークタウンに、ゴミをお互いに出している状況である。  
自治会や管理組合及び県営団地の自治会といっしょに、この問題をやらないといけない。
- ・ 第6団地では、ルール違反のゴミ出しが起きている、J Sさんが分別して、出している状況で、ゴミの作業に追われ、他の作業ができない現状になっている。  
ルール違反でも、処分してくれると勘違いしているのではないか。  
違反者（団地住民）をJ Sさんに確認し特定できた場合、市に通報する。外の住民の場合は引き取ってもらう。
- ・ 団地内のゴミ置き場はきれいだと思われていますが、組合員の管理費で違反者のゴミの分別処分をしている。
- ・ 三者連名で階段の掲示板に張り紙を掲示したい。管理組合で検討願いたい。  
違反者を見かけたら持ち帰りを指導する等、断固たる処置を行う。

#### エ. 防災訓練

- ・ 防災訓練で自治会の役員が参加できない場合（サブで管理組合の理事になっている方）は自治会が調整を行う。次回の理事会（10/28）まで連絡する。
- ・ 運搬用簡易水タンクを全家庭に配布できないか。予算等の処置が必要検討する。  
防災等グッズは自分で準備すべきものですが、自治会としても最低限の備えを考慮しなければいけない。

#### オ. 次回三者会議

11月25日(日)9時から 第6団地集会所





5. 管理事務所カレンダー

2012年10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	31			

2012年11月						
日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	<u>9</u>	<u>10</u>
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	<u>24</u>
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
- ◆ 四角囲いの土曜日は9時～12時の営業。網掛け日は休養日となります。

6. 階段清掃予定について [10月3日(水)～12月13日(木)]

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

日付： 年 月 日

パークタウン五領第6団地管理組合 行

花壇づくりボランティア申込書

花壇づくりボランティアに参加いたします。

申込者： \_\_\_\_\_ 号棟 \_\_\_\_\_ 号室

氏 名： \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

電話番号： \_\_\_\_\_

(中止のご連絡の際に必要なになりますので、記入してください)

参加者氏名	
参加者氏名	
参加者氏名	
参加者氏名	