

2012 年 11 月 15 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5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: [REDACTED]

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

深秋の候、皆様におかれましては益々ご健勝ことと存じます。

朝夕冷え込む季節になりました。

公園の木々も色づく頃です。寒さに向かう折柄、近づく冬を元気に迎えましょう。

今回の広報で、定例理事会の報告や各委員会の活動報告、報告事項を掲載しておりますので、皆様、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. 階段室蛍光灯、駐輪場蛍光灯、外灯、集会所の球切れ交換ルールについて
3. 委員会等活動報告
4. 管理事務所カレンダー
5. 階段清掃予定について

1. 定例理事会のご報告 [10月28日(日) 9:00~12:00 開催]

【出席：18名(理事長、副理事長、理事=16名 監事=2名欠席：2名)】

10月28日(日)に第5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) 月次業務報告

ア. 月次報告

イ. 未収入金について報告

[特記事項]

- ・ 雑排水作業終了報告
- ・ ハチの巣駆除
- ・ 保険料の支払い(理事長同行)

[報告事項]

- ・ 9月30日の5号棟屋根瓦落下による車両被害についての報告
- ・ 放置自転車への対応報告

(2) 各委員会より業務の進捗状況報告

ア. 総務

- ・ 第4回理事会議事録の確認

イ. 営繕

- ・ 特になし

ウ. 環境

- ・ 12月1日秋の花壇植え替えについては、11月10日(土)10:00~に変更とする。
- ・ 10月15日~11月2日まで参加者を募集しているが、現在まで応募はなし。
- ・ 理事会役員の参加有無を確認
- ・ リールホース2台を処分し、50Mの物を新たに1台補充
- ・ 本日理事会終了後、JSより樹木の代採改修についての説明を受ける。

エ. 長期修繕委員会

- ・ 開催なし

オ. 規約整備委員会

10月14日開催

- ・ 第31条役員選任についての検討を行う。
- ・ 特別負担金(協力金)を課す事について、現行の規約で役員に就任できない外部居住者及び法人についてどう対処していくかの協議
- ・ 改正案として、31条1項~3項に協議した内容を追記項目とし、次回も検討協議とする。

カ. IT 委員会 9月16日開催

- ・ 〇〇さん 〇〇さん 就任決定
- ・ 〇〇さん 〇〇さん を一年の任期で委員長に選出
- ・ 広報の掲載、帳票類の確認後の掲載
- ・ 諮問事項についての協議検討
- ・ HPの稼働状況確認、規約細則の更新は理事会での校正作業終了後に掲載する事を確認
- ・ 現理事会役員のメーリングリストを整備し、データ化した物をITへ提出する。また各委員会の予定更新等の依頼は、窓口となる代表者を決めてほしい事を理事会へ要請
- ・ 〇〇副理事長を理事会の代表窓口と決定し、IT委員会へデータの更新等の依頼をする。
- ・ 写真については理事長からの指示とする。

キ. 三者会議 9月30日開催

- ・ 第8団地管理組合より放置自転車の処分の延期、ゴミ出しの件の報告
- ・ 行政パートナーより、9月の大雨被害についての報告
- ・ 11月11日の防災訓練についての役員参加、その他確認
- ・ ゴミのルール違反について掲示板に張り紙を掲示する（三者連名）

(3) 理事長報告事項

- ア. 9月30日の5号棟屋根瓦落下事故について、破損車両6台、屋根の被害詳細報告、屋根の補修については大規模修繕工事の前倒しの検討も含め、今後の話し合いとする。
- イ. 新規約集の校正作業は、時間の都合により次回理事会で実施
- ウ. 生垣については、25年度の植栽工事に合わせて予算取りを実施
- エ. 植栽管理の基準作成の作業予定については報告なし。
- オ. 放置自転車の処分については、管理事務所月次報告で1台処分、1台持主引き取りを確認
- カ. 防災訓練の役割については、自治会役員、階段委員の補佐として参加
- キ. 雑排水官の報告書は業者より受け取り、請求額については若干低い提示となっている。
- ク. 蛍光灯の交換については、各階の居住者同士で対応、駐輪場は管理組合役員が交換を行う。
- ケ. 3号棟の第二階段で、故意に繰り返される掲示物の破損については、実行者も原因も不明

(4) 協議事項

- ア. 居宅内監視カメラの設置問題については、実施した警備会社と本人へ確認する。

イ. 11月10日秋の花壇植え替えについて参加人数が少ないため、再度役員に確認をする。

ウ. 2013年度の総会日程は、第1希望5月19日、第2希望5月26日の予定で会場を予約する。

(5) 決議事項

ア. 全棟での屋根の点検と補修については、必要であり実施する。

イ. ベランダでの喫煙については、マナー上の問題であり理事会で禁止とする結論とはしない。

(6) 次回定例理事会は11月18日(日) 9:00から開催

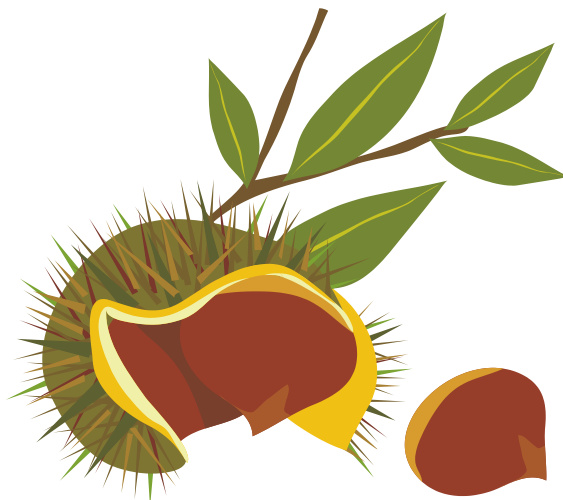
2. 階段室蛍光灯、駐輪場蛍光灯、外灯、集会所の球切れ交換ルールについて

【管理組合広報2011年度第5号に掲載】

上記電球等の当団地における交換ルールは、階段室蛍光灯と駐車場蛍光灯については、球切れを確認した方(原則は、各階段室居住者及び駐輪場割当号棟の人)が、交換することになっています。管理事務所にて電球を貰い受けるための手続きを行い、交換後の廃棄電球は、各自が不燃物で廃棄する他、管理事務所で回収し処分することも可能となっています。交換の仕方が不明の場合も、管理事務所で確認することができます。

外灯と集会所(管理事務所)球切れにつきましては、発見者から管理事務所の担当者に連絡していただければ管理事務所で対応(交換)することになります。

いずれにしましても、防犯上の観点からも球切れの状態での放置しておくことのないよう、居住者の皆様のご協力をお願いいたします。



3. 委員会等活動報告

(1) I T委員会

10月28日(日)第2回I T委員会が開催されました。同委員会の協議内容を、報告させていただきます。

〔協議内容〕

ア. 前回議事録の確認

イ. HPの稼働状況の確認

- ・9月分アクセス数1440
- ・不正アクセスなし

ウ. HP申請書類の更新作業進捗の確認

- ・申請書類はすべてアップ済み
- ・受け取ったデータがスキャンしたものなどもあり、画像がきれいでないものもある。また、I Tオペ3人で手分けして作成しているため、形が違っているものも要望があれば修正する。

エ. イベントカレンダー・メーリングリスト更新担当等について

- ・10月28日の理事会において、更新担当は管理組合副理事長で決議。
- ・イベントカレンダー及びメーリングリストの登録に関する運用ルールについては別添の資料1・2を参照

オ. ホームページについて

- ・各種手引きのサーバーへのアップについて

前年度第8回委員会での決議事項、「ホームページに公開し、I T委員会のパスワード制御をかける。」に決定に基づき、I T委員会用のパスワードでアクセス制御したホームページに「個人情報取扱いと更新フロー」を公開済み。

- ・昨年度の活動報告をアップしたいので、総会資料のデジタルデータ（1号議案）を理事会からもらいたい。
- ・長期修繕委員会・規約整備委員会・I T委員会の諮問事項を新規掲載済み。

カ. 更新フローについて

- ・2011年のI T委員会です承された、更新フローの確認を行った。以下に重要な部分のみを示す。
- ・管理組合広報、自治会だより、階段掲示物を掲載する際はデータ改ざん防止のため、印刷・編集にセキュリティーをかけている。
- ・階段掲示物は個人情報の判断が比較的簡単で、HPへのアップのスピードを優先するため、個人情報の削除をI Tオペレーティング・チームで実施後すぐにH

Pに掲載し、I T委員会にメール連絡をする。そのため、掲載のメール連絡があった場合は内容を確認し、万が一個人情報アップされていた場合、メールですぐに修正依頼の連絡をする。

キ．諮問事項について

- ・ 日常行っていることを、引き続き続けていく。理事会から依頼があれば検討する。
- ・ 過去の紙ベースのデータの電子的処理による保存方法の検討
どのような資料類をどのようなスタンス（長短期）で保存していくか、11月I T委員会前までに提案する。
- ・ 高齢化、災害に対する危機管理対応としてのI T関連対策の調査・研究
11月のI T委員会でアイデアを出す程度とする。
- ・ ホームページのリニューアル版の継続的洗練化の検討

ク．その他

- ・ HPに掲載する写真がほしい。
自治会だよりの掲載資料担当者に依頼する。

ケ．次回開催予定 11月18日(日) 19時～21時

(2) 規約整備委員会

10月14日（日）第3回規約整備委員会が開催されました。委員会の協議内容を報告させていただきます。

〔協議内容〕

ア．第31条の役員の選任関係について検討を行った。

イ． ■■■委員より特別負担金（協力金）徴収の検討に至った経緯を説明

- ・ 役員就任に協力的でない者・役員として活動しない者等々に対し、どのように対処していけば良いかの中で、負担金を課すことにより不公平感を無くす事が考えられる。その場合、現行の規約では「団地に現に居住する」とあり、外部居住者は役員になることが出来ないことになっている。

特別負担金の請求に関する細則に関して協議を進めていく上で負担金を課すことになった場合、外部居住者でも役員就任の意思（役員の実務を遂行出来る状況にあるもの）がある組合員にも負担金を課すことになるので、そのような者に対して役員に就任できるようにすること、合わせて法人の場合についての取り決めが現行では記載されていない。

それらを踏まえ、今回は第31条の改正案のたたき台となる文面がある程度、

形となったと思われる。次回再度推敲を重ね取り纏めていく予定

・今後「対象者と非対象者の区分負担金の有無と期間、請求の判定など」（本年1月付）表の内容について協議を進めていく。

ウ．次回開催予定 11月11日（日） 17時～



4. 管理事務所カレンダー

2012 年 1 1 月						
	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	

2012 年 1 2 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
- ◆ 四角囲いの土曜日は 9 時～12 時の営業。網掛け日は休養日となります。
- ◆ 年末年始の休みは 1 2 月 2 9 日～1 月 3 日まで。

5. 階段清掃予定について [11 月 8 日 (木) ～1 月 25 日 (金)]

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