

2013年2月12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年度第8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

厳寒の候、今年は例年にない厳しい寒さとのことですが、皆様、風邪など召されずにお過ごしでしょうか。

このところ日が少し長くなったように思えますが、まだまだ寒さが厳しい様です。皆様が、良き春をお迎えになりますよう、お体にお気をつけてお過ごしください。

今回の広報で、管理組合役員の公募、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. 2台目駐車場抽選会について
2. 定例理事会の報告
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



## 1. 2台目駐車場抽選会について

2013年度2台目駐車場を申し込まれた方は抽選を2月17日(日)15時から管理事務所集会室で行います。募集台数は7台分で契約期間は平成25年4月1日～平成26年3月31日までとなります。

## 2. 定例理事会のご報告 [1月20日(日)9:00～12:00開催]

【出席：19名(理事長、副理事長、理事=14名 監事=2名欠席：1名)】

1月20日(日)に第8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

[特記事項]

- ・4号棟、6号棟の集合ポスト損傷(故意)についての説明
- ・その他、ピアノ騒音苦情等

### (2) 各委員会より業務の進捗状況報告

#### ア. 総務

- ・総会に向けてのスケジュール準備説明
- ・2013年度役員公募の結果報告、理事長への立候補1名(現■■■■理事長)
- ・役員免除申請提出者について、理事会で審議の結果、以下5名の申請を了承する。

■■■■ (■■■さん) ■■■■ (■■■さん) ■■■■ (■■■さん)  
■■■■ (■■■さん) ■■■■ (■■■さん)

- ・新役員候補者向け案内資料についての内容を理事会で協議検討

#### イ. 営繕・環境

- ・2台目駐車場の抽選について、2月17日理事会後に行う。
- ・1月21日～3月末まで行われる樹木の伐採工事(JS)の報告
- ・次年度予定の環境整備工事については、今後1、2年の計画で営繕環境で検討した後、理事会へ提案する。
- ・敷地内の地盤沈下、9号棟・10号棟の駐車場危険箇所、道路段差の補修工事について、大規模修繕工事と合わせて行うことを検討していく。
- ・総会での継続検討であった階段手すりについて、再提示される。

#### ウ. 長期修繕委員会 開催なし

エ. 規約整備委員会 1月13日開催

- ・規約第31条改正案の協議
- ・細則、4条4項について協議
- ・総会資料で次期役員の名前と一緒に役職名も掲載する事を総会へ提示する。
- ・上記規約改正を承認された場合の運用時期について協議検討

オ. IT委員会 12月16日開催

- ・HP稼働状況報告、不正アクセスはなし。
- ・HPのイラスト、写真使用について、今後準備を進めていく。
- ・諮問事項である、過去の総会議案書等紙ベースの書類のデータ化については、JS主任の協力を受け3月末頃まで完成予定である。

カ. 三者会談 開催なし

### (3) 理事長報告事項

ア. 4号棟・6号棟、集合ポスト損傷の件

警察に被害届を提出、その後警察がパトロールを実施

イ. 規約・細則集の最終校正及び発注先について。

- ・校正については、理事全員で分担し確認チェック、次回理事会に持ち寄る。
- ・「総合サービス」へ発注

ウ. 「建物劣化診断（簡易）」実施、「仕様書作成」をJSへ発注する件

- ・次期総会へ提案する。

エ. 大規模改修工事に向けての臨時総会について。

- ・8月～9月に開催する事を想定し、日程及び会場等の下調べをする。

オ. すまい・る債の再申し込みの件

- ・10年間の積立が終了し、臨時総会が開催された場合に、継続するか中止するか、予算的に間に合うようであれば積み立てを提示し、間に合わない場合は申し込み中止を報告する。

### (4) 決議事項

ア. 2台目駐車場について、日程は検討中、次回広報に掲載する。

イ. 広報第8号発行予定2月12日

### (5) 次回定例理事会は2月17日（日）9：00から開催

訂正のお知らせ

管理組合広報第6号 三者会議、自治会からの報告の中で自治会総会を3月28日（日）と記載しましたが誤りで4月28日（日）開催と訂正させていただきます。

### 3. 委員会等活動報告

#### (1) IT委員会

1月20日(日)第5回IT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

- ・12月分アクセス数1464
- ・不正アクセスなし

##### ウ. 諮問事項について(検討)

###### (ア) 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について

- ・JSの杉野主任による総会議案書と総会議事録のPDF化の進捗状況
- ・過去10年間分はPDF化済み(保存も確認済)

委員会後にPDF保存場所に保存を■■■■委員長、■■■■委員にて確認した。継続して作業を進めてもらう。

###### (イ) 高齢化・災害に対する危機管理対応としてIT関連対策の調査・研究(■■■■委員長)

- ・「災害に強い管理組合(業務継続)」にテーマをしぼり、引き続き調査・研究を進める。
- ・東日本大震災や神戸淡路大震災など大規模災害発生時により、当団地が被災した場合であっても管理組合業務の継続は、災害発生時とその後の団地機能回復時に生じる各種課題に取り組むために必修である。

前項は行政や出入業者、近隣関係者等多くの組織との接触が必要であり、これらに対するためには団地管理組合は必要である。

上記から、管理組合業務の継続のためにIT委員会が取り組むべき事項を洗い出し、それを具体的実施事項として、推進する必要がある。

また、IT委員会のみならず管理組合業務継続のため諸施策の検討は理事会及び専門委員会においても進めるべきと考える。

###### (ウ) 業務継続のプラン策定

- ・大規模災害を想定した管理組合業務継続の具体的な実行プランの策定
- ・実行プラン制定においてはIT技術活用とその適用範囲の検討が必要

###### (エ) 業務継続のためのIT技術活用の検討

##### エ. ホームページについて(■■■■委員提案)

- ・グローバルナビにイラストや写真を付ける。視覚的に理解しやすく、アクセス数も増える。階層が進んで枝分かれして行ったところにも、イラストを入れていく。

- ・イラスト等は無料のフリー素材を使用する。写真等も撮りなおす。
- ・見出しや背景も含めて配置したものを検討する。

オ. 次回開催予定 3月17日(日) 15時～17時

## (2) 規約整備委員会

1月13日(日)第6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. 規約第31条、役員の選任関係と、役員の選任等に関する細則について検討を行い、別紙“改定検討資料に現行と改定案との条文項目の対比・取り纏め検討を行った。
  - イ. あらかじめ、役員の職務代理者が分かっている場合は、組合員と代理者の氏名を二段書きに議案書に記載することとする。
  - ウ. 次回総会への議題として取り上げた場合、適用を次年度の役員からか若しくは、総会の翌日から適用するかについて、次年度とした場合、規約改正に基づく役員の決定は総会の承認が得られることが前提となってしまうので役員の決定は“総会の翌日”とする形が好ましいと思われる。
  - エ. 次回も他の条文・細則との整合性についてもチェックを行う予定
- オ. 次回開催予定 2月10日(日) 17時～



#### 4. 管理事務所カレンダー

| 2013年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 |    |    |
|         |    |    |    |    |    |    |

| 2013年3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。

#### 5. 階段清掃予定 [2月12日(火)～4月23日(火)]

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