

2013年4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10号)

発行責任者 理事長 [REDACTED]

編集責任者 副理事長 [REDACTED]

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

[規約・細則] ログインID : [REDACTED] パスワード : [REDACTED]

管理組合アドレス [mailto:\[REDACTED\]](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

足早に桜の季節が通り過ぎて、葉桜の季節になってまいりました。日中は少し汗ばむほどの気温となりましたが、皆様いかがお過ごしですか。

春風が心地良いこの頃、過ごすやすい季節ではありますが、体調を崩さないようお気をつけてください。

今回の広報では、自転車・バイクの駐輪ステッカーの更新、花壇づくりボランティアの募集、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. 平成25年度自転車・バイクの駐輪ステッカー更新のお知らせ
2. 花壇づくりボランティア募集について
3. 定例理事会の報告
4. 委員会等活動報告
5. 管理事務所カレンダー
6. 階段清掃予定

添付用紙 : 花壇づくりボランティア応募申込書

## 1. 平成25年度 自転車・バイクの駐輪ステッカー更新のお知らせ

平成25年度「自転車・バイクのステッカー（オレンジ）」を自転車駐輪場使用細則第4条により、以下の要領で配布します。

- (1) 配布期間：平成25年4月1日（月）～4月30日（火）
- (2) 配布時間：管理事務所の窓口受付時間内
- (3) 配布場所：パークタウン五領第6団地管理事務所
- (4) 配布場所：自転車・原動機付き自転車(50cc以下のバイク)1台500円  
50cc超のバイク1台1000円

\*ステッカー貼付位置及びその他

・自転車は、後輪泥よけカバー上部に、バイク等は目立つ場所に貼り付けてください。

・原動機付自転車及びバイクのシール購入者は、購入時に管理事務所窓口で「登録ナンバー」を申告してください。

\*整理整頓を心掛け皆さんで気持ち良く利用しましょう。

## 2. 花壇づくりボランティア募集（春季）について

パークタウン五領第6団地の7・9号棟北側と南側及び管理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未経験者でもご協力いただける方を下記の内容にて募集いたします。皆さんからのご応募を宜しくお願い致します。

- (1) 日 時：2013年5月25日（土）10：00より約1時間程度を予定  
【雨天時の場合は、5月26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：4月12日（金）～5月17日（金）まで
- (4) 募集人数：20名程度【人数が多い場合も、基本的には問題ありません】
- (5) 作業内容：①秋季に植えた花の撤去（事前に理事で撤去する場合があります。）  
②花壇に花を植えます。  
③花に散水し、後片付けを行い終了
- (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分までに連絡致します。



## 1. 定例理事会のご報告 [3月17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)】

3月17日(日)に第9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]

- ・ 6号棟南側ベランダ天井水漏れの連絡があり、大規模修繕工事時に修理対応とする事です承された。
- ・ 1号棟、4号棟強風時のBSノイズ問題については、ブースターの劣化、アンテナ部品の破損が見つかり修繕予定である。
- ・ 25年度分の自転車ステッカーが納品され、広報に掲載し周知する。
- ・ 損傷を受けた4号棟、6号棟の集合ポスト取換え完了。

### (2) 各委員会より業務の進捗状況報告

#### ア. 総務

- ・ 事前に提出された新役員の役決め用名簿を作成配布
- ・ 本日10:00より別室(和室)で役員決め話し合いの立会記録を行う。
- ・ 総会資料の役割分担表を作成し、各理事へ配布
- ・ 3月中に議案書をまとめ、次回臨時理事会までに暫定版を作成する。

#### イ. 営繕・環境

- ・ 各棟の玄関前の段差解消工事を実施(来年度新たに来年度改修の予定)
- ・ 大木の伐採等について、本日理事会後JS担当者より説明を受け来年度の方針を決定する。
- ・ 花壇の植え替えについて、4月に募集(4/29~5/17)5月に実施で予定日は、5/25(土)、予備日は5/26(日)とし、時間は10:00~予定。(仕入先はイーグルフラワーで、予算は約2万円)

#### ウ. 長期修繕委員会 3月9日開催

- ・ 新委員長の選出については未定、次回決定予定
- ・ 大規模コンサル会社の選出方法について、信頼できる設計会社と「特命随時契約」を結ぶ事を委員会で決定
- ・ 給水管の改修工事技術的方法について、3つの方法の説明を受ける。
- ・ 階段手すりの設置について、設置する場合の仕様、予算、是非を検討
- ・ 総会の活動報告は、修正加筆を終える。

エ. 規約整備委員会

- ・ 31条の改正については作業をほぼ終了。
- ・ 役員選出についての細則、31条3項を8項に変更、4条4項と5項を削除し、6項7項8項の繰り上げを協議検討
- ・ 6条3項、役員の欠員事由について、削除する事を検討
- ・ 48条8項で、31条に付随する文面を改正検討する。

オ. IT委員会 開催なし

カ. 三者会談 開催なし

(3) 理事長報告事項

ア. 大規模改修工事の設計監理会社について

- ・ 長期修繕委員会の報告時に済み。

イ. 設計監理会社と予算案の決定、総会の議案書の作成について

- ・ 設計監理会社の見積もりは取得し(400万円)、長期修繕委員会で発表済みであるが、他社の見積もりについても長修で継続検討し、議案書については、取得された見積書を参考に作成する。

ウ. 円形花壇の葉牡丹の撤去依頼について

- ・ 環境委員が点検し、撤去の必要があれば処分する。

エ. 大規模改修工事前後の植栽関連外構工事の一環として、各棟入口に植えた地衣類の生息状況と今後の管理について

- ・ 芝生ではなく地衣類にしたが、地衣類の消失により今後芝生で管理するか地衣類で管理するか、営繕環境で協議し総会に諮る。

オ. 6号棟南側駐車場に打ち込まれたライトの撤収について

- ・ 管理事務所で撤去し、居住者に連絡
- ・ 上階から髪の毛や土などの落下物に対する苦情あり。

\* 4月14日総会の準備、臨時理事会9:00~開催

3月31日までに理事まで各委員会の担当者が議案書の原稿をメールで送り、臨時理事会で暫定版の協議を行う。

(4) 決議事項

ア. 規約・協定・細則集の最終校正、発注時期の協議

- ・ 最終校正の再確認
- ・ 総会との兼ね合いで、発行は8月とする。

イ. すまい・る債の今年度の新規申し込み(1年後に解約できる事も考慮し)提案をする。

ウ. 広報第10号の発行予定 4月12日

(5) 次回定例理事会は4月21日(日)9:00から開催

## 2. 委員会等活動報告

### (1) 規約整備委員会

3月23日(土)第9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. 今回の臨時規約整備委員会の目的は、第23回定期総会への答申の内容の整理・確認と委員長の承認とする。

イ. 活動報告の内容を検討し、別紙の通り確定した。

ウ. 委員会開催実績については、組合年度と委員会任期との違いを考慮して、今後範とすべく別紙書式を作成した。

エ. 「答申」については、第8回委員会の議論で規約第31条に関する検討及び「役員を選任等に関する細則」との関連について検討し、確認した。

第54条の改正に関して第2項「理事が事故等突発的な理由により、理事会等に出席できない場合は、理事の配偶者若しくは成人である一等親等の親族を代理人として出席させることができる」を、「理事が事故等突発的な理由により、理事会等に出席できない場合は、配偶者等を代理人として出席させることができる」とした。

法人所有の場合も考慮しなければならないので、その場合を含めて改正第31条2項にある表現『…以下「配偶者等という」…』を表現することにより、法人所有者に居住する社員一家または複数の社員等から代理人として出席させることができることになる。

オ. 委員より、「出席報酬制」の提案があった旨を活動報告に掲載すべしと意見があったが、協力金・報酬はこれからの議題になることであり、意見のひとつであることを確認した。

以上の内容で理事長に答申することとした。

カ. 次回は、第2ステップとして、協力金等の具体的な内容を議論する予定です。

キ. 次回開催予定 4月14日(日) 17時～

### (2) IT委員会

3月17日(日)第6回IT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. 前回議事録確認

イ. HPの稼働状況の確認

・2月分アクセス数1122

- ・不正アクセスなし
- ウ. レンタルサーバーについて（報告）  
現在使用中のレンタルサーバーで、ディスク容量が増強された。料金の変更はない。
- エ. 平成 24 年度 I T 委員会の活動報告（案）の審議  
（第 23 回通常総会 第 1 議案）
- ・諮問（ア）について  
[ドキュメント電子処理の現況報告]  
総会議案書（1990～2012）及び総会議事録書（1991～2012）は PDF 化を完了した。  
引き続き、理事会議事録を PDF 化していく。各種委員会議事録については、原本が保存されているか確認する。
  - ・諮問（イ）について  
今年度は災害に対する管理組合運営に関する危機管理対応について検討した。  
危機管理に有用な I T 技術を調査研究し、I T 活用した危機管理対応について答申（案）を委員長から説明し委員から表記などの修正指摘が出された。指摘箇所は、修正のうえ答申案を改めて委員長から委員へ展開する。
  - ・諮問（ウ）について  
トップページの背景に第 6 団地建物の写真を掲載する。■委員から写真 6 種類の写真が掲示され「E 案」で進める。  
ナビゲーションアイコン（視覚的に表現する用途）は、プルダウンメニューの上位置に配置する。
  - ・諮問（エ）について  
「過去の紙ベースデータの電子的処理による保存」により、紙ドキュメント破棄のための環境整備を進めた。
  - ・諮問（オ）について  
管理組合広報、階段掲示物、自治会だより、階段清掃予定のホームページへのアップフォロー。  
イベントカレンダーの各イベント情報登録担当者の明確化  
メーリングリスト監理者の明確化
- オ. 平成 25 年度 I T 委員会の活動計画（案）の審議  
（第 23 回通常総会 第 4 号議案）
- ・ I T オペレーティング・チームのバックアップ
  - ・過去の紙ベースデータ（各種委員会議事録）電子的処理・保存
  - ・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（2 年目）
  - ・ホームページのリニューアル版の継続的洗練化
- カ. 次回開催予定 6 月 16 日（日）15：00～17：00（4 月、5 月休会）

## 5. 管理事務所カレンダー

2013年4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				

2013年5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 [4月10日(水)～6月21日(金)]

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



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	