

2013年11月18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

(2013年度 第5号)

発行責任者
編集責任者

管理事務所 電話番号

管理組合ホームページ

【規約・細則】

管理組合メールアドレス

<http://www.parktown-goryo6.com/>

組合員および居住者の皆様

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

晩秋の季節になりました。皆様にはますますご健勝のことと存じます。

真夏のような日々から一挙に寒い日々を迎えております。紅葉の時節も終わりかけています。いろいろな課題に、役員一同、一つ一つ確実に、皆で知恵を出し合い解決していければと、気持ちを引き締め、鋭意、取り組んでおります。

さて、今回の広報には、本年度第4回定例理事会の報告、お知らせ事項や委員会等活動報告などを掲載いたしました。

本誌の掲載事項につきまして、ご意見・ご要望、あるいはご質問等ございましたら、各棟役員、管理事務所窓口、または e-mail 等を通じて理事会にお伝えください。組合員の皆様への質疑等に可能な限りお答えしたいと存じます。

〔目次〕

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1. 定例理事会の報告 | 5. 管理事務所カレンダー |
| 2. 各種委員会活動報告 | 6. 階段清掃予定 |
| 3. 監事による会計・業務監査報告 | 7. 階段室入り口通路の工事について |
| 4. 防災訓練の実施について | |

1. 定例理事会の報告〔10月20日（日） 9:00～12:30 開催〕

【出席：17名（理事長、副理事長2名、理事11名 監事2名）、欠席：なし】

10月20日（日）、本年度第5回定例理事会を開催しました。主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

(1) 月次管理業務報告/月次会計報告

- * 転居により、空きとなった駐車場（No. 168）は、来客用として使用可とする。
- * ある棟の1階住民から、上階のピアノの騒音について苦情があり、管理組合として調査を行った結果、上階の住民は、無届けでピアノ教室を開いており、そのこと自体、管理組規約第28条に定める「共同生活の秩序維持に関する協定」の第3条の一に違反しており、早急に、同協定第4条の定めに従い、教室運営の届け出をしてもらい、理事会の承認手続きが必要であり、騒音問題は、その承認に必要な審査の過程で対処することとした。

(2) 各業務（総務・営繕環境・長修・IT・三者）の進捗状況の報告

主な報告は、下記のとおり。

- * 総務：来年の総会の会場を市民文化センターを第一候補として、希望日の順位を決めて申し込むこととし、第二候補を市民活動センターとする。
- * 営繕・環境委員会：花壇の植替えを11月9日（土）に実施する。当日、雨天の場合は、10日（日）に延期する。
- * 規約整備委員会：10月5日（土）開催、内容は別記の委員会等活動報告のとおり。
- * IT委員会：10月20日（日）開催、内容は別記の委員会等活動報告のとおり
- * 三者懇談会：第8団地管理組合理事会の理事長に 行政パートナーには が正式に就任した旨の報告があった。

(3) その他の主な報告事項

- * 夜間の規則違反の駐車者に対して、警告の張り紙をした。
- * 11月17日（日）には、午前9時から防災訓練があり、午後1時から、NPO法人による建物診断調査結果の説明会があるので、理事会は、午後3時から開催する。
- * 給湯管は、専有部分に相当するので、各自の責任において点検整備すべきであるが、目視できない箇所（床下）にあるので、総会に議案が出て、通れば、団地全体での劣化診断は不可能ではない。今回のNPO法人による劣化診断にも給湯管については含まれていないので、次回の総会において予算を採り、診断を行う予定である。
- * 次回の定例理事会は、11月17日（日）15：00～

2. 委員会等活動の報告

(1) 規約整備委員会報告

- * 10月5日（日）10：00～12：00 第3回委員会を開催した。
委員出席者9名(議決権なし2名)、欠席者2名、議決権所有者は合計8名であるので、本会議案議決要件の2/3を満たしている。

協議内容

- ・ 前々回に引き続き、役員に就任しない者、就任しても活動しない者に対して、負担金(協力金)の徴収等について、どのようにしていくかの議論を行った。
- ・ 第4回 規約整備委員会の開催予定：11月2日（土）AM10:00～

(2) IT委員会活動報告

- * 8月18日（日）15：00～17：00 2013年度第3回を開催した。出席者10名、欠席者5名。

議事内容

- * ホームページの稼働状況
 - ・ 9月分アクセス数 1180、「不正アクセス」なし。

* 議事

- ・ ホームページに事務所の電話番号の掲載:確認済み
- ・ 事務所の回線変更:TCOM に対して高速回線(光ファイバー)の状況の照会:確認済み
- ・ 階段掲示板をホームページにも掲載する件:IT オペレーション・チームの3名が輪番で対応することとし、実行中。
- ・ 2013 年度の業務予定の確認

以下の事項を確認した。

- 1) 過去の紙ベースのデータ(総会の議案・議事録・各種委員会議事録)の電子的処理による保存方法の検討
- 2) 高齢化・災害に対する危機管理対応としてのIT 関連対策の調査・研究:管理組合ホームページの住民による利用状況を把握するためのアンケートを実施することとした。
- 3) ホームページのリニューアル版の継続的洗練化の検討:基本的に見やすくするように対応している。
- 4) その他管理組合業務に係わる実行可能なIT 関連サポートの検討:ウィンドウズXP のサポートがされないことになるため、事務所での現状把握が必要。

* その他

- ・ 委員会の開催は、原則、毎月とするが、弾力的に運用する。
- ・ 次回は、12月15日(日)16:00～ の開催予定。

3. 監事による会計・業務監査報告(4月～9月中間報告)

2013 年度(2013 年4月1日～2013 年9月30日)の理事会の職務執行(会計および業務)について監査を行った結果、適正と認めました。

監事

・

4. 防災訓練の実施について

11月17日（日）には、自治会による防災訓練が行われます。居住者は、各自8:30に各棟階段前に集合し、8:50までに、五領近隣公園まで避難移動します。9:00から11:00まで、消防関係者による防災防火指導、体験訓練、非常食の配布等が行われます。

5. 管理事務所カレンダー

| 2013年11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 |

| 2013年12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。網かけ日は、休業となります。

6. 階段清掃予定〔2013年11月18日（月）～2014年2月4日（火）〕

| 棟 | 階段 | 年 | 月 | 日 | 曜日 | 年 | 月 | 日 | 曜日 |
|-----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|
| 1号棟 | 第1 | 2013 | 11 | 18 | 月 | 2013 | 12 | 24 | 火 |
| | 第2 | 2013 | 11 | 19 | 火 | 2013 | 12 | 25 | 水 |
| | 第3 | 2013 | 11 | 20 | 水 | 2013 | 12 | 26 | 木 |
| 2号棟 | 第1 | 2013 | 11 | 21 | 木 | 2013 | 12 | 27 | 金 |
| | 第2 | 2013 | 11 | 22 | 金 | 2014 | 1 | 6 | 月 |
| | 第3 | 2013 | 11 | 25 | 月 | 2014 | 1 | 7 | 火 |
| 3号棟 | 第1 | 2013 | 11 | 26 | 火 | 2014 | 1 | 8 | 水 |
| | 第2 | 2013 | 11 | 27 | 水 | 2014 | 1 | 9 | 木 |
| 4号棟 | 第1 | 2013 | 11 | 28 | 木 | 2014 | 1 | 10 | 金 |
| | 第2 | 2013 | 11 | 29 | 金 | 2014 | 1 | 14 | 火 |
| 5号棟 | 第1 | 2013 | 12 | 2 | 月 | 2014 | 1 | 15 | 水 |
| | 第2 | 2013 | 12 | 3 | 火 | 2014 | 1 | 16 | 木 |
| | 第3 | 2013 | 12 | 4 | 水 | 2014 | 1 | 17 | 金 |

| 棟 | 階段 | 年 | 月 | 日 | 曜日 | 年 | 月 | 日 | 曜日 |
|------|----|------|----|----|----|------|---|----|----|
| 6号棟 | 第1 | 2013 | 12 | 5 | 木 | 2014 | 1 | 20 | 月 |
| | 第2 | 2013 | 12 | 6 | 金 | 2014 | 1 | 21 | 火 |
| 7号棟 | 第1 | 2013 | 12 | 9 | 月 | 2014 | 1 | 22 | 水 |
| | 第2 | 2013 | 12 | 10 | 火 | 2014 | 1 | 23 | 木 |
| | 第3 | 2013 | 12 | 11 | 水 | 2014 | 1 | 24 | 金 |
| 8号棟 | 第1 | 2013 | 12 | 12 | 木 | 2014 | 1 | 27 | 月 |
| | 第2 | 2013 | 12 | 13 | 金 | 2014 | 1 | 28 | 火 |
| 9号棟 | 第1 | 2013 | 12 | 16 | 月 | 2014 | 1 | 29 | 水 |
| | 第2 | 2013 | 12 | 17 | 火 | 2014 | 1 | 30 | 木 |
| 10号棟 | 第1 | 2013 | 12 | 18 | 水 | 2014 | 1 | 31 | 金 |
| | 第2 | 2013 | 12 | 19 | 木 | 2014 | 2 | 3 | 月 |
| | 第3 | 2013 | 12 | 20 | 金 | 2014 | 2 | 4 | 火 |

7. 階段室入口通路の工事について

日本総合住生活 KK から、階段室入口通路の舗装材据え直し、その他の工事を、下記の棟について、下記の期間に実施する旨の通知がありましたので、お知らせします。

記

1号棟および2号棟：11月18日～11月22日

3号棟：11月21日～11月26日

4号棟：11月21日～11月25日

以上