

2014年8月9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

(2014年度 第2号)

発行責任者 理事長
編集責任者 副理事長

管理事務所 電話番号

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: _____

管理組合メールアドレス mailto: _____

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

梅雨明け後、真夏の季節を迎え暑い日々が続いております。近年は朝夕も気温が下がらず、屋内でも熱中症の危険が高まっています。水分・塩分の補充だけでなくエアコン等を適度に使って、体調管理にご注意ください。また、夏休み期間中お盆等で留守にされる機会も多いかと思えます。留守にする時は、戸締り等にもご注意ください。

2014年度の新役員による管理組合がスタートしてから約2ヶ月経ちました。現在、山積する管理組合の課題に取り組んでおります。役員一同、これら課題を一つ一つ確実に解決して行く様、鋭意努力して参ります。また、来年1月から予定している大規模改修工事も計画に沿って準備を進めておりますので、皆様方のご協力、ご高配のほどお願い申し上げます。

さて、今回の広報には、本年度第2回定例理事会の報告、お知らせ事項や委員会等活動報告、今年2月に実施しました第6団地管理組合ホームページのアンケート結果などを掲載いたしました。是非、ご一読ください。

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. 第2回定例理事会の報告 | 6. 大規模改修工事に関する進捗報告 |
| 2. 各委員会活動報告 | 7. 第6団地管理組合ホームページに関するアンケート結果の報告 |
| 3. 排水管清掃のお知らせ | 8. 管理事務所カレンダー |
| 4. 新年度の各委員会およびITオペレーティング・チームのメンバー紹介 | 9. 階段清掃予定のお知らせ |
| 5. 放置自転車撤去実施と撤去後の処置について | |

1. 定例理事会の報告〔7月20日（日） 9:00～12:30 開催〕

【出席：20名（理事長、副理事長2名、理事14名 監事1名）、欠席：2名】

7月20日（日）、本年度第2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

- * 第6号議案 駐車場後方の植栽の剪定作業は、10月以降出来るだけ早い時期にスタートする事で、次回具体的に検討する
- * J Sさんから水質検査の結果報告が出て来ていない。理事長宛に報告する様に J Sさんに依頼した。また、月4回の検査は過剰とも考えられるので、回数削減も今後検討する

(2) 各業務（総務・営繕環境・長修・IT・三者）の進捗状況の報告

- * 総務：前月配布した一部の資料について修正版を配布し、差し替えを依頼
- * 営繕環境：
 - ・ 花壇植替え実施・・・6/28雨天順延。6/29に7名（当日参加2名）。今後、実施時期、参加募集時期・方法を再検討する
 - ・ 放置自転車一斉回収（6/15）
- * 長期修繕委員会：開催なし
- * 規約整備委員会：7/12（土）委員会開催。出席9名。欠席3名。
- * IT委員会：6/22（日）委員会開催。出席13名。欠席2名。
- * 三者懇談会：開催なし

(3) その他の主な報告・確認及び決議事項

- * 来年、棟別修繕費積立金額の見直しの時期を迎える。見直しは5年毎だが、今年度大規模改修工事があるので、修繕作業完了後に費用が確定してからシミュレーションを行い、金額を決めた方が良いため、次年度へ繰り越す。

- * 4号棟屋根の不要アンテナの撤去も大規模改修工事の中で実施予定。費用はUR負担で具体的内容について相談する
- * 大規模改修工事の施行会社選定作業について、見積参加業者10社に対して7月2日に提案依頼書を配布し現地説明会を実施。7月30日に見積書の提出受付を行う
- * 共用階段の蛍光灯交換作業は原則個人が行なう。交換マニュアルが事務所にあるので、役員も自分で対応が取れるようにする
- * IT委員会、規約整備委員会への諮問事項は、昨年度とほぼ同じ内容で8月に提出する予定
- * 自治会より、夏祭りの際の第6来客駐車場借用の依頼を受け、3台分の予約を承認した

(4) その他

- * JSさんによる管理業務の説明会を開催した
- * 次回の定例理事会は、8月17日（日）9:00～開催予定

2. 委員会等活動の報告

(1) 規約整備委員会報告 [7月13日（日） 16:00～18:00 開催]

- ・委員出席者9名（議決権なし2名）、欠席者3名ですが、議決権合計7名の議決権を有するので、本委員会の議案議決要件2/3を満たしている。

<協議内容>

- * 前回に引き続き「役員の選任」規約31条 改正後の見直しについて議論した。
 - ・規約31条3項を削除し代理人も3役（理事長、副理事長、監事）になれることとする。その際、本当に理事長も代理人でいいのか。また、理事長だけ残しても結局は同じになってしまう。
 - ・代理人という考え方を改める。規約31条2項3項は無くし新しい規約の文章を考える。

* 次回、2014年度 第1回規約整備委員会の開催予定
8月3日(日) 17:00 ~

(2) IT委員会活動報告 [7月20日(日) 16:00~18:00 開催]
出席者 10名、欠席者 5名

(1) 前回広報の報告内容確認

諮問事項の4)と5)は特に無しではなく継続してやっています

(2) ホームページ関連

1) 稼動状況(アクセス状況の確認)

6月分アクセス数 1104アクセス(平均1273アクセス/月)
不正アクセスなし

2) 組合員に対するHP利用状況アンケートのまとめについて

アンケート募集(2月)からかなり時間が経過しているため次回広報
第2号に掲載する。

(3) 諮問事項の確認および状況について

(2014年度も諮問事項5項目を継続予定)

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 進捗の確認。

・継続中 7月20日理事会で各会議、各委員会の議事録をデータ保存するよう
要請した。

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

・サーバーのバックアップ方法について、検討中のストレージサービスを案内する
イ) 改めて新役員に説明した。

ロ) 8月から体制作りやスケジュール作成をスタートする。

ハ) サーバーの候補はセキュリティや安全性を考えワンドライブを進めたい。

他にもワンドライブの利点は、ある程度容量がある(15GBまで無料)。

ニ) 次回の理事会で外部保存の方向性を示し、9月の理事会で具体的な報告を
する。

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

・団地概要ページの管理事務所位置マーカの位置づれの修正を完了。

4) その他管理組合業務に係る実行可能なIT関連サポートの検討 継続中

5) ITオペレーティング・チームのバックアップ 継続中

(4) その他

- イ) ホームページのメニュー「理事会、各種委員会」→「理事会」の中に、「理事会階段掲示物アーカイブズ」を作成。2009年度5月17日までの分を登録した。この月はどうゆう掲示をしていたか過去の掲示物を見ることができ、理事会のためになる
- ロ) 墨消しをしていない元データをそのまま外部保存できないか検討。役員も修正なしで使用できる

次回開催予定 : 8月17日(日) 15:00~17:00

3. 排水管清掃のお知らせ

今年も全戸一斉の排水管(専用管・共用管)の清掃を下記要領で実施いたしますので、お知らせします。

記

(1) 実施予定時期:

平成25年9月1日(月)~9月13日(土)

各号棟毎の具体的な日程については、別途、階段掲示を行います。また、各住戸に清掃日時を記載したビラを配布予定です。

(2) 清掃方法:

共用管(立管)と専用管(各戸内)を同時に清掃します。

台所・風呂・洗面所および洗濯場の各排水口より高圧ホース(または電動ワイヤー)を挿入し、横枝管・立本管を洗浄します。

(3) 作業時間:

9:30~17:00 予定。ただし、作業の進行具合によって変更することがありますので、予め、ご了承ください。

(4) 注意事項:

- ① 作業当日は、かならず、在宅いただきたくお願いします。
- ② 各清掃箇所(台所、風呂、洗面所、洗濯場)の付近(収納庫を含む)は予め、片づけておいてください。
- ③ 作業は、下階から順番に行います。また、未実施がありますと、立本管が洗浄できず、溢水事故や詰まりの原因となり、他の住戸にご迷惑をおかけすることにもなりますので、くれぐれもご協力くださいますようお願いいたします。
- ④ 風呂の残り湯は、そのまま溜めおいてください。
- ⑤ このたびの排水管清掃においても、住戸内トイレ(排水管)の清掃は、有

6. 大規模改修工事に関する進捗報告

7月2日に見積参加希望業者10社に対して、大規模改修工事に関する仕様の提示、および、現場説明会の実施を前号広報にても報告致しましたが、その後、予定通り7月30日に見積参加各業者から見積書を受領しました。

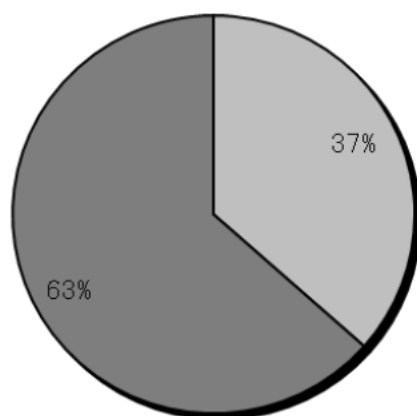
今後、マンションNPOのアドバイスを受けながら、書類審査、ヒアリング等で施工業者の選定を行う予定です。

7. 第6団地管理組合ホームページに関するアンケート結果の報告

今年の2月にパークタウン五領第6団地管理組合ホームページに関するアンケートを実施致しましたが、63戸の方から回答を頂きました。ご協力ありがとうございました。理事会およびIT委員会では、回答頂いた貴重なご意見を、今後のホームページの運用に役立てさせて頂きたいと考えております。

以下に、アンケート結果につきまして報告致します。また、報告が遅くなりました事をお詫び申し上げます。

問1 お宅ではインターネットに接続されていますか？

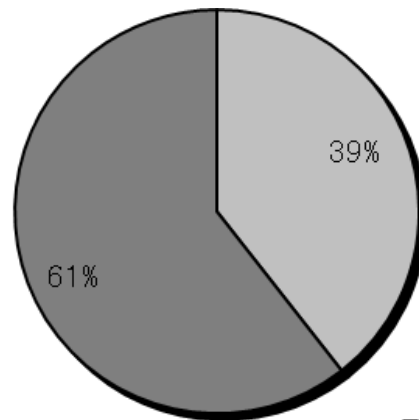


- 1. 接続していない
- 2. 接続している



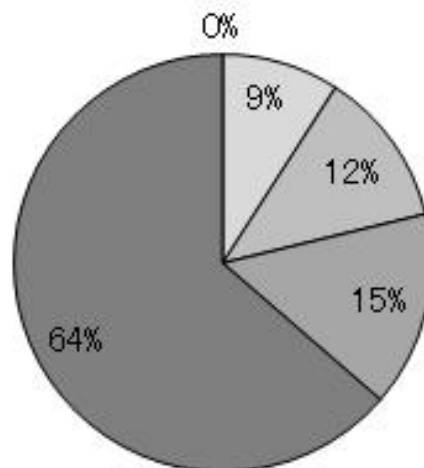
問2 当管理組合のホームページを開いて見たことがありますか？

ア ホームページを見る頻度 (見たことがあると回答頂いた方：どれか一つを選択)

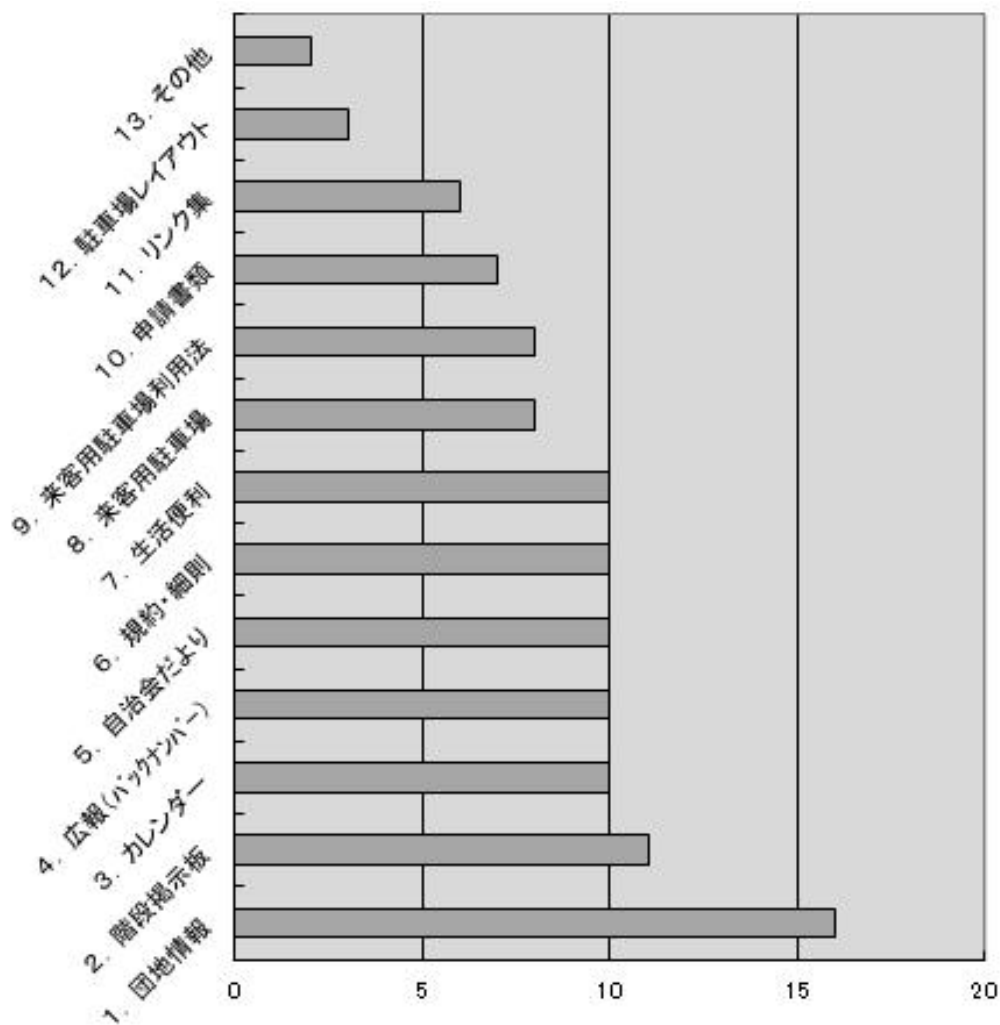


- 1. 見たことがない
- 2. 見たことがある

イ 見た内容 (回答数：複数回答可)



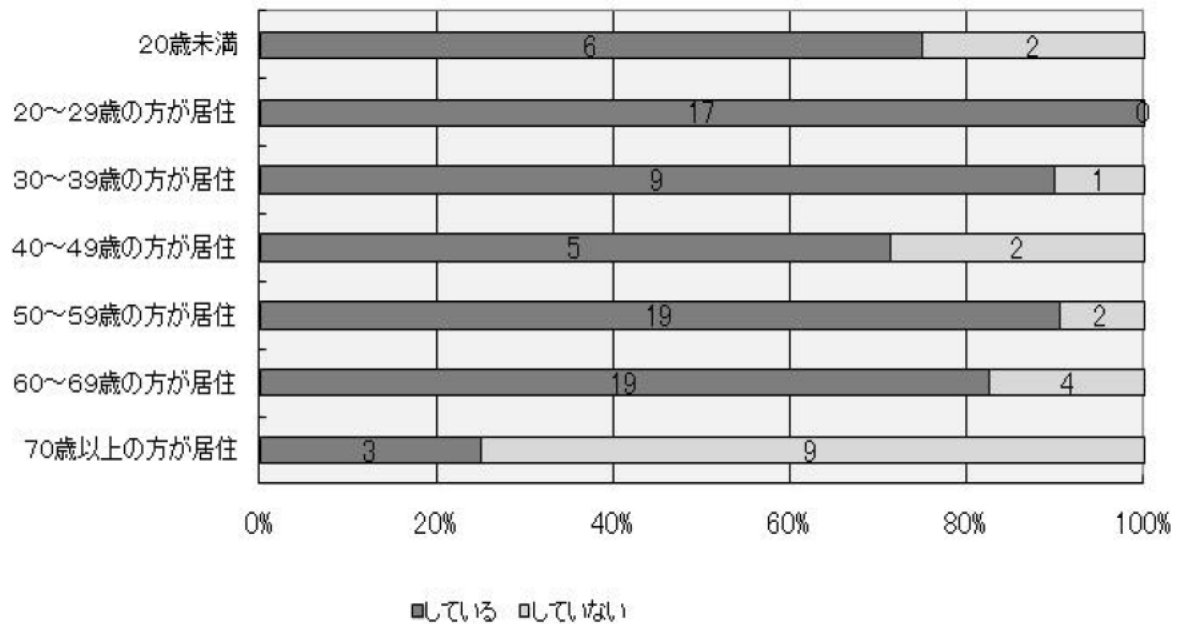
- 1. ほぼ毎日
- 2. 週に1~2回程度
- 3. 10日に1回程度
- 4. 月に1回程度
- 5. 年に数回



ウ ホームページに加えてほしいもの

- * 東松山周辺の店やイベントの情報
- * いざという時に役立つ身近な雑学等
- * イベント時の写真の掲載・更新
- * 広報のバックナンバー（最初から）
- * 予算の進捗状況（パスワードをかけて）
- * 理事会の議事録（毎月）
- * ボランティア情報（地域のために役立ちたい）

問3 インターネットを利用されている年齢層



問4 その他、ホームページに関してのご意見

- * IT化推進、がんばってください
- * 閲覧だけでなく、書き込みできるホームページであるとよい
- * 来客駐車場の他、貸し出してもいいという方の情報

8. 管理事務所カレンダー (8月13日~15日は窓口業務が夏季休業となります)

2014年8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						

2014年9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				

- ・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。

9. 階段清掃予定 [2014年8月7日(木)～2014年10月20日(月)]

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2014年8月7日(木)	1号棟	第1	2014年9月11日(木)	1号棟	第1
2014年8月8日(金)	1号棟	第2	2014年9月12日(金)	1号棟	第2
2014年8月11日(月)	1号棟	第3	2014年9月16日(火)	1号棟	第3
2014年8月12日(火)	2号棟	第1	2014年9月17日(水)	2号棟	第1
2014年8月13日(水)	2号棟	第2	2014年9月18日(木)	2号棟	第2
2014年8月14日(木)	2号棟	第3	2014年9月19日(金)	2号棟	第3
2014年8月15日(金)	3号棟	第1	2014年9月22日(月)	3号棟	第1
2014年8月18日(月)	3号棟	第2	2014年9月24日(水)	3号棟	第2
2014年8月19日(火)	4号棟	第1	2014年9月25日(木)	4号棟	第1
2014年8月20日(水)	4号棟	第2	2014年9月26日(金)	4号棟	第2
2014年8月21日(木)	5号棟	第1	2014年9月29日(月)	5号棟	第1
2014年8月22日(金)	5号棟	第2	2014年9月30日(火)	5号棟	第2
2014年8月25日(月)	5号棟	第3	2014年10月1日(水)	5号棟	第3
2014年8月26日(火)	6号棟	第1	2014年10月2日(木)	6号棟	第1
2014年8月27日(水)	6号棟	第2	2014年10月3日(金)	6号棟	第2
2014年8月28日(木)	7号棟	第1	2014年10月6日(月)	7号棟	第1
2014年8月29日(金)	7号棟	第2	2014年10月7日(火)	7号棟	第2
2014年9月1日(月)	7号棟	第3	2014年10月8日(水)	7号棟	第3
2014年9月2日(火)	8号棟	第1	2014年10月9日(木)	8号棟	第1
2014年9月3日(水)	8号棟	第2	2014年10月10日(金)	8号棟	第2
2014年9月4日(木)	9号棟	第1	2014年10月14日(火)	9号棟	第1
2014年9月5日(金)	9号棟	第2	2014年10月15日(水)	9号棟	第2
2014年9月8日(月)	10号棟	第1	2014年10月16日(木)	10号棟	第1
2014年9月9日(火)	10号棟	第2	2014年10月17日(金)	10号棟	第2
2014年9月10日(水)	10号棟	第3	2014年10月20日(月)	10号棟	第3