

2014年12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

(2014年度 第6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

今年も残すところ半月足らずとなりました。12月7日（日曜日）に実施致しました大規模改修工事 住民説明会には、多数の方々にご参加頂きまして有難うございました。来年早々には大規模改修工事も始まります。工事中、居住者の皆様には、大変ご不便をお掛けしますが、10年に一度の工事ですので、ご協力の程よろしくお願い致します。

また、12月14日には、自治会と共同開催で、年末大掃除、冬のゴミゼロ運動および冬の親睦会が予定されています。これから年末に向けて忙しい日々が続きますが、今年の冬は、例年よりも早くインフルエンザが流行しておりますので、体調管理に十分気をつけて、良い年をお迎え下さい。

さて、今回の広報には、本年度第6回定例理事会の報告、委員会等活動報告やお知らせ事項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は可能な限りお答えしたいと存じます。

〔目次〕

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. 第6回定例理事会の報告 | 6. 大規模改修工事 建物外観色彩について |
| 2. 委員会等活動報告 | 7. 管理事務所からのお知らせ
「工具箱・電動ドリル貸出します」 |
| 3. 次年度管理組合役員候補者公募のお知らせ | 8. 監事による会計・業務監査報告
【4月～10月 中間報告】 |
| 4. 遊具安全確認調査結果と今後の対応について | 9. 管理事務所カレンダー |
| 5. 来客用駐車場への無断駐車による迷惑行為について | 10. 階段清掃予定のお知らせ |

1. 第6回定例理事会の報告〔11月16日（日） 9:00～13:20 開催〕

【出席：20名（理事長、副理事長2名、理事15名 監事2名）、欠席：0名】

11月16日（日）、本年度第6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

- * 4号棟北側の樹木にスズメバチの巣があり、11月1日に駆除を実施
- * 次年度総会会場抽選にて、2015年5月31日午後 東松山市民文化センター 大会議室を予約
- * 10月14日 1号棟駐輪場に鳩の死骸があり、処理を実施
- * 2台目駐車場契約者に対して解約依頼を10月31日に通知。利用は1月14日までとする

(2) 各業務（総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者）の進捗状況の報告

- * 総務：次年度役員候補確定までのスケジュール案について確認し、まず、新役員候補者の就任可否の確定を進める事とした
- * 営繕環境：11月8日に実施した花壇の植替えについて報告。参加者12名、40分程度で作業完了
- * 規約整備委員会：11月9日開催。新メンバーが加わった事も有り、今迄の振り返りと今後の対応について方針を打ち合わせた
- * IT委員会：10月19日開催。過去の紙ベースデータの回収方法確認と、ホームページに載せると便利な情報の検討を進める事にした

(3) その他の主な報告・確認及び決議事項

- * 本理事会にて、相談役および理事立会いの下、大規模改修工事に関して、工事施工会社および設計監理会社と、正式に契約・捺印を実施しました
- * 大規模改修工事の1ヶ月前に、東松山市景観条例に基づいた申請が必要なため、屋根色や外壁塗装色の計画について、組合員および居住者全員にアンケートを取って参考にする等、今後の進め方を打ち合わせた

- * 大規模改修工事準備のため、仮設電気引込み工事を着工1週間前の1月8日に行う事を了承した
- * 所沢パークタウングリーン並木住宅管理組合から当管理組合ホームページについて問合せがあり、その対応について協議した。理事会では、協力する事です承し、今後の具体的対応はIT委員会を中心に進める事とした
- * 大規模改修工事関連費用の支払いのため、これまで積立てた「すまい・る債」は全て中途換金することになるが、今年度の積立ては実施することとした。
【今年度の積立用書類返送期間は、平成26年12月4日（木）から平成26年12月24日（水）まで、今年度の積立金の振込期間は、平成26年12月4日（木）から平成27年2月3日（火）までとなっています。】
- * 12月14日に予定している年末大掃除について、前日に清掃用具の準備や共用部分の電球切れを確認する等、具体的な対応方法の確認を行った
- * 管理棟給湯室内の湯沸かし器に不具合が発生している。長年使用しており経年劣化が激しい事も有り、交換する事とした

(4) その他

- * 次回の定例理事会は、12月21日（日）に開催する予定です

2. 委員会等活動報告

規約整備委員会報告 [11月9日（日） 17:00～19:00 開催]

- ・委員出席者11名(議決権なし2名)、欠席者4名(委任3名)のため 合計14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。
- ・休会中の長修委員会より●●さん、●●さん、●●さんの3名を迎えて、本委員会は15名になりました。

協議内容

- ・前年度より継続審議中の諮問事項Ⅲ「役員就任辞退者、役員就任後の職務放棄者の処遇、罰則、規程等の是非の検討について」の特別負担金の請求等に関する細則について議論した。
- ・臨時総会の議案のため三月から間が開いてしまった事と新規委員も参加する事と

になったので今までの説明と共にこれからの話し合いの方向を確認した。

- ・ 役員の就任時期に就任しない組合員、免除申請を受理された組合員、役員に就任するも役員活動をしない組合員からの負担金の是非、順番は？任期は？役員人数の減少は？色々なケースが考えられるので次回からも議論していく。

次回開催予定 : 12 月 7 日 (日) 17:00 ~

IT委員会は11月休会のため、次号で12月開催(12月21日開催予定)の活動報告を掲載予定です

3. 次年度管理組合役員候補者公募のお知らせ

本年度2年目の管理組合役員は、来年の第25回通常総会の日をもって任期満了となります。つきましては、管理組規約 第31条、および、役員を選任等に関する細則 第3条に基づき次年度役員候補者の公募を行います。

立候補される方は、管理事務所窓口立候補届出用紙を用意致しますので、必要事項を記入の上、公募期間内に管理事務所窓口にご提出ください。

公募終了後に、立候補人数等を確認した上で、次年度役員候補者になられたかどうか、理事会よりご連絡致します。

記

公募期間 :

2014年12月25日(木) ~ 2015年1月7日(水)

4. 遊具安全確認調査結果と今後の対応について

階段掲示でもお知らせ致しましたが、当団地の5号棟と7号棟の間、および、6号棟と9号棟の間に設置しております遊具につきまして、本年度専門業者による検査を実施致しました。その結果、スプリング遊具 パンダおよびコアラ、複合遊具 すべり台にて、安全基準を満たしていない事が分かりましたので、これらの遊具の使用を中止し、立入禁止の処置を取らせて頂きました。

これら遊具の修理は不可能との結論が出ておりますので、今後、理事会にて作り直すか、廃棄するかの方針を決めて、来年5月の通常総会にて組合員の皆様方の判断を仰ぐ予定です。その間、小さいお子様が立ち入らない様に、ご注意ください様、居住者の皆様方にお願ひ申し上げます。

なお、砂場につきましては、今回、砂を上から25cm程度入れ替えておりますので、引き続き使用可能です。

5. 来客用駐車場への無断駐車による迷惑行為について

先日、予約している来客用駐車場に、すでに別の車が駐車しており、駐車出来なかったと云うクレームがありました。休日や夜間等で管理事務所窓口にて予約出来ずに、来客用駐車場を利用する際は、必ず管理棟前の掲示板にて、空き来客駐車場を確認・予約の上、来客用駐車場を使用して下さい。

来客用駐車場は、居住者の皆様が利用する駐車スペースです。来客用駐車場を使用する際は、必ず、来客用駐車場 “利用の手続き” を守って下さい。

6. 大規模改修工事 建物外観色彩について

当団地の建つ地域は、東松山市の景観指定地区のため、周囲との調和が求められる地区に該当します。このため、東松山市景観条例にしたがって、屋根色および外壁塗装色の計画案をいくつか作成し、組合員および居住者の皆様に11月21日付け案内にて、建物外観色彩計画 アンケートのお願いを致しました。

アンケートで寄せられた皆様方の意見の中から、多数意見を尊重し、理事会にて、以下の様に屋根色および外壁塗装色を決定致しましたのでお知らせ致します。なお、外壁と屋根の色合いのバランスが取れる様に、外壁塗装色の微調整を行い、塗板見本の掲示を行う予定です。

記

外壁回り色彩計画案 : A案

屋根色候補案 : ナチュラルグレー

7. 管理事務所からのお知らせ

「工具箱・電動ドリル貸出します」

J Sさんからのご厚意で、管理事務所に「工具箱・電動ドリル」を配備して頂きました。居住者の皆様は無償にて貸出し致しますので、「工具箱・電動ドリル」の使用をご希望の方は、管理事務所窓口にお申し出ください。

貸出し時に、管理事務所窓口にて備え付けの貸出簿にご記入頂く形で、運用を予定しております。

なお、居住者の皆様が使用する事になりますので、ご使用時には、丁寧に取り扱って頂きます様、ご協力の程お願い致します。

8. 監事による会計・業務監査報告 【4月～10月 中間報告】

2014年度（2014年4月1日～2014年10月31日）の理事等の職務執行（会計ならびに業務）について監査を行った結果、適正と認めます。

監事 ●● ●● (●-●●●●)、 ●● ●●●● (●-●●●●)

9. 管理事務所カレンダー

2014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			

2015年1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。
- ・年末・年始の休みは12月28日から1月4日までとなります。

10. 階段清掃予定〔2014年11月27日(木)～2015年2月16日(月)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2014年11月27日(木)	1号棟	第1	2015年1月9日(金)	1号棟	第1
2014年11月28日(金)	1号棟	第2	2015年1月13日(火)	1号棟	第2
2014年12月1日(月)	1号棟	第3	2015年1月14日(水)	1号棟	第3
2014年12月2日(火)	2号棟	第1	2015年1月15日(木)	2号棟	第1
2014年12月3日(水)	2号棟	第2	2015年1月16日(金)	2号棟	第2
2014年12月4日(木)	2号棟	第3	2015年1月19日(月)	2号棟	第3
2014年12月5日(金)	3号棟	第1	2015年1月20日(火)	3号棟	第1
2014年12月8日(月)	3号棟	第2	2015年1月21日(水)	3号棟	第2
2014年12月9日(火)	4号棟	第1	2015年1月22日(木)	4号棟	第1
2014年12月10日(水)	4号棟	第2	2015年1月23日(金)	4号棟	第2
2014年12月11日(木)	5号棟	第1	2015年1月26日(月)	5号棟	第1
2014年12月12日(金)	5号棟	第2	2015年1月27日(火)	5号棟	第2
2014年12月15日(月)	5号棟	第3	2015年1月28日(水)	5号棟	第3
2014年12月16日(火)	6号棟	第1	2015年1月29日(木)	6号棟	第1
2014年12月17日(水)	6号棟	第2	2015年1月30日(金)	6号棟	第2
2014年12月18日(木)	7号棟	第1	2015年2月2日(月)	7号棟	第1
2014年12月19日(金)	7号棟	第2	2015年2月3日(火)	7号棟	第2
2014年12月22日(月)	7号棟	第3	2015年2月4日(水)	7号棟	第3
2014年12月24日(水)	8号棟	第1	2015年2月5日(木)	8号棟	第1
2014年12月25日(木)	8号棟	第2	2015年2月6日(金)	8号棟	第2
2014年12月26日(金)	9号棟	第1	2015年2月9日(月)	9号棟	第1
2015年1月5日(月)	9号棟	第2	2015年2月10日(火)	9号棟	第2
2015年1月6日(火)	10号棟	第1	2015年2月12日(木)	10号棟	第1
2015年1月7日(水)	10号棟	第2	2015年2月13日(金)	10号棟	第2
2015年1月8日(木)	10号棟	第3	2015年2月16日(月)	10号棟	第3