

2017 年 9 月 11 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

(2017 年度 第 3 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	0493-25-1929
------------	--------------

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	●●●●●●@●●●●●●
-------------	---------------

組合員および居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

8月は、季節外れの長雨や冠水、真夏とは思えない肌寒さになりました。局地的な豪雨もあり土砂崩れや河川の氾濫等の災害が多かった夏でもありました。

その影響で、一部の農作物の価格が高騰しているようです。

また、昨年(2016)の8月は、私たちの第6団地周辺も冠水の被害がありました。これから秋の台風シーズンを迎えます。日頃から準備を整えて、万一の時に備えて頂ければと思います。

そして、まだまだ蒸し暑い日も続きそうですので、暑さで体調を崩さぬよう、ご自愛ください。

〔目次〕

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1・2017年度第3回定例理事会の報告 | 4・シロアリ防除工事2年目点検 |
| 2・委員会活動報告 | 5・管理事務所カレンダー |
| 3・大規模改修工事2年目アフターサービス | 6・階段清掃予定 |
- 点検実施のご連絡

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。

1. 2017 年度第 3 回定例理事会の報告

[2017 年 8 月 20 日(日)9:00～12:15 開催]

【役員の出席：17 名（理事長、副理事長 2 名、理事 12 名 監事 2 名 欠席 3 名）】

この理事会での主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

(1) 月次管理業務報告（JS 杉野主任）／月次会計報告（会計担当理事）

報告対象期間：平成 29 年 7 月 1 日～7 月 30 日

預り金報告書：預り金証拠書類を後日、回覧する。

JS が受託する契約の内容に関する事項

＊窓口来客数：179 名

＊組合員の入居 1 件、転居 0 件（総戸数 238 戸）

(2) 各業務（総務・営繕環境・監事・長修・規約・IT・三者）の進捗状況報告

① 総務

＊第 27 回通常総会議事録の作成中。

＊長期修繕委員の再募集を次回広報にて行う。

＊広報第 3 号、9/10 発行予定。

② 営繕・環境

＊雑草が目立ってきたので、8 月末に芝刈り予定。

＊インターロッキングの雑草駆除を予定。

③ 長期修繕委員会

＊長期修繕委員会の体制をどうするか検討中。

＊大規模改修工事 2 年目アフターサービスアンケートを行う。

④ 規約委員会

＊委員長：●●さん 副委員長：●●さん

＊給排水管改修工事の際、共有部分と専用部分を一緒に工事出来るように、規約見直し中。

⑤ IT 委員会

＊委員長を検討中。

＊リホームガイドをホームページのどこに載せるのか検討中。

(3) 大規模改修工事 2 年目アフターサービスアンケートについて

8 月 21 日 アンケート用紙配布

9 月 1 日 アンケート締め切り

9 月 2 日 アンケート集計、報告

9 月下旬工事予定

(4) 植栽管理台帳更新と樹木の調査

＊6 号棟の雑木をどうするか検討中。

＊梅の木剪定終了。

(5) 新マンション保険について

＊補償内容比較検討の結果、同じ保険会社、賠償額で更新。

＊築年数増（25 年以上）により値上がる保険料をどうするか。今後は様子を見て組合費の値上げ等も視野に検討。

＊住まいの事故が発生した場合、管理組合に連絡するよう広報にて知らせる。

(6) 長期修繕委員再募集及び各委員会新年度体制について

＊長期修繕委員の募集をしたが希望者なし、再度広報にて募集。

＊委員長でなければ参加の声有り、理事の中から委員長を決め委員を募ってはどうか？

＊有識者の意見を参考にし、十分な時間をかけて審議する場を専門委員会に存続させたい。

(7) 給水管改修工事詳細計画作成の為に 10 タイプ調査住居確認

＊配管調査協力を、各間取りタイプごとに依頼。

(8) 防火管理者人選

＊本年度の防火管理者は前年度からの 9 号棟●●さんに依頼。

＊今年度から毎年理事 1 名が甲種防火管理責任者講習を受講し資格取得する。

次年度からは防火管理者を理事の資格取得者から選出していきたい。

＊講習会受講費用（役職手当？）を検討、総会で提案し予算化する。

次回 定例理事会は 9 月 17 日（日） 9：00～

2. 委員会等活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

〔9月2日(土) 9:30～11:00 開催〕

委員出席者 15 名(議決権なし 3 名)、欠席者 0 名(委任 0 名)、合計 12 名の議決権を有する。よって議案決議要件 3 分の 2 を満足している。

<協議内容>

- * 委員長未決のため、暫くは●●理事長が委員長代行を執り行うこととした。
- * 今期募集メンバーとして●●元理事長。●●前理事長にご協力頂くこととなった。
- * 給水管詳細設計作成のため、10タイプの調査協力室の確認をした。
- * 給水管詳細設計について、工法の方方向性を協議した。更新の露出工法と一部露出工法の差を再確認し、このどちらかの工法と隠蔽工法の2タイプで着地点を目指す。
- * 集会所地下の給水ポンプ取替について
ポンプと制御盤がセットになった最新型タイプへの取替検討ができないか、J Sと早急に相談する。結果次第では今回の交換を見直し、費用面から総会への再提案を検討。
- * 大規模修繕2年目アフターサービス点検で、シミズライフケアによる共用部調査に立ち会う。アンケート・点検結果については次回広報で報告します。

次回長期修繕委員会の開催予定日は

9月9日(土) 9:30～

(2) 規約整備委員会

〔7月30日(日) 17:00～19:00 開催〕

委員出席者 7 名(議決権なし 3 名)、欠席者 3 名、(委任 2 名) 合計 6 名の議決権を有する。よって議案決議要件 3 分の 2 を満足している。

<協議内容>

- * 専有部分の給排水管工事に関する状況について、その内容を確認した。
- * 給排水管工事を計画するにあたり、共用部分と専用部分の一体工事を管理組合で行なえるよう規約の見直しをしていく。
- * 専有部分の給排水管工事について疑問点、気づいた点等を挙げた。
 - ・ 10タイプの詳細設計を進めている。1月中旬に結果報告予定。

- ・更新か更生かは、まだ決定していない。
- ・詳細設計には給湯管も含まれる。
- ・規約改正案について。JS に他の管理組合の例を確認する。

3. 平成 29 年度 第 2 回規約整備委員会の開催予定。

9 月 3 日（日）17:00～19:00

(3) IT 委員会・IT オペレーティングチーム・報告

〔8 月 20 日(日) 16:00～17:30 開催〕

委員出席者 8 名(議決権なし 2 名)、欠席者 1 名(委任 1 名)、合計 6 名の議決権を有する。よって議案決議要件 3 分の 2 を満足している。

*サーバ運用状況

- ・ HP アクセス数 1282 アクセス
- ・サーバ不正アクセス なし

*階段掲示物・広報等掲載作業（6 月分）

6 月 4 件

- ・ 2 号棟「光配線方式導入工事のお知らせ」
- ・ ラジオ体操のお知らせ
- ・ マンホール鉄板修繕工事の実施のお知らせ
- ・ 樹木剪定作業（ウメ）のお知らせ

7 月 2 件（暫定）

- ・ 排水管清掃のお知らせ

*ToDo

- ・ リフォームガイド、駐車場レイアウト（H29.4～分）、提供待ち
- ・ 新年度対応：メーリングリスト登録アドレス更新、HP パスワード変更

*IT 関連サポート

- ・ NTT から B フレッツの高速なフレッツ光サービスへの移行売り込み（継続）口頭報告
- ・ 管理組合理事用ノート PC の初期化作業。無線 LAN 設定

***その他**

- ・今年度体制について・・・●●●●氏が委員長代行の決定。
- ・9月の広報パスワードを●●●●に変更。
- ・管理組合のノートPCのワードとエクセルは1年間で終了につき次年度にノートPCの予算を計上する。
- ・ホームページ上のリフォームガイド掲載場所の決定。
- ・ITオペの●●氏より、インターネット勉強会を行った。

***決定・実施済み**

- ・危機管理対策 OneDrive 利用による外部保存の運用開始＞2016 年 12 月 24 日
次回 IT 委員会の開催予定日は
9 月 17 日（日） 17：00～

3．大規模改修工事 2 年目アフターサービス点検実施のご連絡

前回広報にて「大規模改修工事 2 年目アフターサービス点検実施のご連絡」の内容が未転載でした。お詫び申し上げます。

今年度も大規模改修工事の 2 年目アフターサービス点検を、シミズライフケアにて実施しております。

改めて、今後のスケジュールについてご報告いたします。

(1) 平成 29 年 9 月 1 日（金）アンケート締切り

(2) 平成 29 年 9 月 2 日（土）アンケート回収

＊11：00～(株)シミズ・ビルライフケアによる共用部点検の実施
(長期修繕委員・営繕環境担当理事立会い)

(3) 平成 29 年 9 月 6 日（水）

＊9:00～ 共用部屋根部分点検の実施

(4) 平成 29 年 9 月 9 日（土）

＊9：00～専用使用部（バルコニー）の集計報告書及び 9 月 1 日実施の共用部点検の結果報告ならびに補修工事内容についての協議実施

(5) 平成 29 年 9 月 下旬～

＊瑕疵部分の手直し工事を実施

(6) 平成 29 年 10 月

＊2 年目点検補修完了報告書提出

4. シロアリ防除工事 2 年目点検

実施個所：パークタウン五領第 6 団地

●号棟 ●●●号室

●号棟 ●●●号室

●号棟 ●●●号室

●号棟 全世帯

実施日：2017 年 8 月 9 日

施工者：ひふみリフォーム

結 果：上記点検を実施いたしました。新たな白蟻は発生していません。

5. 管理事務所カレンダー

2017 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

2017 年 10 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	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

〔2017年9月4日(月)～2017年11月15日(水)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2017年9月4日(月)	1号棟	第1	2017年10月11日(水)	1号棟	第1
2017年9月5日(火)	1号棟	第2	2017年10月12日(木)	1号棟	第2
2017年9月6日(水)	1号棟	第3	2017年10月13日(金)	1号棟	第3
2017年9月7日(木)	2号棟	第1	2017年10月16日(月)	2号棟	第1
2017年9月8日(金)	2号棟	第2	2017年10月17日(火)	2号棟	第2
2017年9月11日(月)	2号棟	第3	2017年10月18日(水)	2号棟	第3
2017年9月12日(火)	3号棟	第1	2017年10月19日(木)	3号棟	第1
2017年9月13日(水)	3号棟	第2	2017年10月20日(金)	3号棟	第2
2017年9月14日(木)	4号棟	第1	2017年10月23日(月)	4号棟	第1
2017年9月15日(金)	4号棟	第2	2017年10月24日(火)	4号棟	第2
2017年9月19日(火)	5号棟	第1	2017年10月25日(水)	5号棟	第1
2017年9月20日(水)	5号棟	第2	2017年10月26日(木)	5号棟	第2
2017年9月21日(木)	5号棟	第3	2017年10月27日(金)	5号棟	第3
2017年9月22日(金)	6号棟	第1	2017年10月30日(月)	6号棟	第1
2017年9月25日(月)	6号棟	第2	2017年10月31日(火)	6号棟	第2
2017年9月26日(火)	7号棟	第1	2017年11月1日(水)	7号棟	第1
2017年9月27日(水)	7号棟	第2	2017年11月2日(木)	7号棟	第2
2017年9月28日(木)	7号棟	第3	2017年11月6日(月)	7号棟	第3
2017年9月29日(金)	8号棟	第1	2017年11月7日(火)	8号棟	第1
2017年10月2日(月)	8号棟	第2	2017年11月8日(水)	8号棟	第2
2017年10月3日(火)	9号棟	第1	2017年11月9日(木)	9号棟	第1
2017年10月4日(水)	9号棟	第2	2017年11月10日(金)	9号棟	第2
2017年10月5日(木)	10号棟	第1	2017年11月13日(月)	10号棟	第1
2017年10月6日(金)	10号棟	第2	2017年11月14日(火)	10号棟	第2
2017年10月10日(火)	10号棟	第3	2017年11月15日(水)	10号棟	第3