

2017年12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 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

師走の候、寒さがひとしお身に染みる頃になり、なにかと気ぜわしい毎日ですが皆様いかがお過ごしでしょうか。

今年も残り少なくなりましたが、今後の多くの課題に向けて、役員一同で一生懸命に進めて参りたいと思います。皆様のご協力を、よろしく願いいたします。

10日に、自治会と共同で開催で行われた「年末大掃除」に、ご参加頂き誠に有難うございました。各棟の階段室、建物廻り等が綺麗に清掃され清々しい気持ちで、新年を迎える準備ができました。

これから年末に向けて慌ただしい時期ではありますが、インフルエンザや体調管理に十分に気を付けて良いお年をお迎え下さい。

広報には、定例理事会の報告、各委員会の活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載しております。是非ご一読下さい。

〔目次〕

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1・2017年度第6回定例理事会の報告 | 4・給水ポンプ交換取替工事の
延期について |
| 2・委員会活動報告 | 5・排水管清掃結果について |
| 3・管理組合役員公募について | 6・管理事務所カレンダー |
| | 7・階段清掃予定 |

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6回定例理事会の報告

[2017年11月19日(日)9:00～13:00開催]

【役員の出席：15名（理事長、副理事長2名、理事11名 監事1名 欠席5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●●主任）／月次会計報告（会計担当理事）

報告対象期間：平成29年10月1日～10月31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：165名

*組合員の入居0件、転居0件（総戸数238戸）

*修繕・点検の実施等

・給水点検 10月11日、10月25日 計2回

・採水 10月11日 計1回

会計報告

*収入：予算どおり

*支出：予算どおり

*未収金督促管理状況 該当なし

(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5回理事会議事録作成

*管理組合広報第5号発行（11月10日）

② 営繕・環境

*自主樹木剪定を実施。11月2日、11月13日、11月14日

*秋季花壇の植え替えを実施予定。11月25日

③ 規約委員会

*前年度の理事会から提示された「専有部分の給排水管工事に関する諮問について」その内容を確認した。

*給排水管工事を計画するにあたり、共用部分と専有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。

④ 長期修繕委員会

*室内（給水・給湯）アンケート調査について結果報告。

- ⑤ IT 委員会
 - *管理棟 PC 内の各種ファイルについて、パスワードによる保護を検討。
 - *管理棟コピー機の取扱説明書の作成を検討。
 - ⑥ 三者会議
 - *なし。
- (3) 次年度役員就任（長期不在者 19 戸）への可否確認結果
- *（立候補者なし、未回答 6 戸）
- (4)次年度役員候補者関連（公募、役員候補者の確認）
- *公募期間 12 月 1 日～12 月 15 日
 - *第 7 回理事会で候補者選出
- (5) 給水管改修工事に向けて、室内（給水、給湯）アンケート調査について結果報告
- (6) 給排水管詳細設計での工法審議（決定）
- *天井一部露出工法で決定（組合基準）
 - 床下隠蔽工法についても見積り依頼中
- (7) 給水ポンプ交換について進捗状況報告
- *理事会決議内容を第 6 号広報に掲載する。
- (8) 雑排水管清掃作業終了後の結果について
- *第 6 号広報に掲載する
- (9) 平成 25 年度「すまい・る債」（第 5 回）積立申込について
- *申し込みをすることで決定した。
- (10) その他
- *年末大掃除について（ゴミゼロ無し）12 月 10 日（日）9:00～
- (11) 規約委員会答申（特別負担金等）再審議（最終）
- *各理事の意見聴取
 - *第 7 回定例理事会で決定する。

次回 第 7 回定例理事会の開催予定日は
12 月 17 日（日） 9 : 00～

2. 委員会等活動報告

(1) 規約整備委員会

[11月5日(日) 17:00~19:10 開催]

委員出席者8名(議決権なし3名)、欠席者2名、(委任2名)合計7名の議決権を有する。よって議案議決要件3分の2を満足している。

<協議内容> 給排水管共用部との一体工事について

- ・規約の改正案の確認。内容を確認して理事会に答申できるよう検討した。
- ・理事会の状況について理事長より説明があった。
工事の詳細設計について現状報告(屋外給水管ルート他)。専有部工事の工法については未定。
- ・理事会で方針を決めてもらい、その為の規約を検証することを確認した。

次回 規約整備委員会の開催予定日は

12月3日(日) 17:00~

(2) 長期修繕計画専門委員会

[11月18日(土) 10:00~12:30 開催]

委員出席者9名(議決権なし1名)、欠席者0名(委任0名)合計8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>

*給水管詳細設計の進捗状況

- ・JS●●部長より詳細設計の進捗状況の説明を聞く。
- ・天井一部露出工法を組合のスタンダードにしたい。

次回 長期修繕委員会の開催予定日は

12月16日(土) 9:30~

(3) IT委員会・ITオペレーティングチーム・報告

[11月19日(日) 17:00~19:00 開催]

委員出席者6名(議決権なし1名)、欠席者2名(委任2名)、合計7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 1216 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（10月分）**

10月 7件

- ・消防設備点検のお知らせ
- ・防災訓練のご案内
- ・大規模修繕工事2年目点検不具合部補修工事のお知らせ
- ・第10回ふれあいの集い
- ・下期自治会費・赤い羽根共同募金について
- ・自治会だより（1号～5号）
- ・自治会だより（6号）

11月 3件（暫定）

- ・広報第4号、5号
- ・年末大掃除及び冬の親睦会のお知らせ

***IT関連サポート**

- ・なし

***ToDo**

- ・リフォームガイド・・・提供待ち

***その他**

- ・HPのスマートホン等対応技術の調査の説明を受ける。
- ・HPのアドレスのHTTPS化対応技術の調査の説明を受ける。
- ・管理棟コピー機の取り扱い説明書の作成に伴い、スキャン方法等の確認を行う。
- ・危機管理対策の定着化の為、PDF等の保管場所の確認。
- ・理事の資料作成等の前段階としてIT機器取り扱い方法を確認しながら進めていく。

***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
12月17日（日） 17:00～

3. 管理組合役員公募について（再掲載）

※本年度2年目の管理組合役員は、平成30年5月に開催を予定される第28回通常総会の日を以って任期満了になります。

つきましては、次の通り管理組合規約、及び、役員の選任等に関する細則にもとづき次期役員の立候補を募ります。

① 立候補の申し出

役員(理事および監事1名) 10名

役員候補者として総会議案書に掲載されるのは、各棟1名となります。

② 任期(管理組合規約第32条)

第28回通常総会の翌日から、翌々年の通常総会の日まで

③ 公募期間

平成29年12月1日(金)～平成29年12月15日(金)

④ 立候補要領

立候補される方は、管理事務所にて立候補届出書をご提出下さい。

公募期間終了後に立候補人数を確認した上で理事会より連絡致します。

4. 給水ポンプ取替工事の延期について

前年の第27回通常総会の第4号議案給水ポンプ取替え工事について、下記の理由に基づいて今季工事予定を来期に延期することを理事会で決議しました。

理由として、JSによる長期修繕計画案で

- | | | | |
|----------|----------|---------|--------|
| ① 平成29年度 | 地下タンク取替え | 480万円 | (今季予算) |
| ② 平成30年度 | 加圧タンク | 500万円 | |
| ③ 平成31年度 | 制御盤 | 800万円 | |
| | 合計 | 1,780万円 | |

と予定されており、①は旧来タイプのポンプでの取替えで予算化された。

専門知識を有する団地内組合員よりアドバイスがあり、最新のポンプは

制御盤付き・インバータタイプで3機接続のユニットタイプがあり、こちらを使うことで大幅な節約効果があることが判明した。

JSへの問い合わせでも、新しいユニットタイプの方が、長期的ビジョンで電気代の節約等メリットがあることが確認できたので、理事会審議で、今期予算の従来タイプポンプへの取替は中止、来期にこのユニットタイプでの予算取りを総会議案とすることを決定した。

尚、ユニットタイプ総額は約1200万円(概算)。

5. 排水管清掃について

9月4日～9月16日間に於いて専有部、共用部の排水管清掃を実施しました。各棟別の実施状況をお知らせ致します。

号棟	戸数	実施戸数	実施率
1号棟	25	24	96%
2号棟	25	23	92%
3号棟	20	18	90%
4号棟	18	18	100%
5号棟	30	29	96%
6号棟	20	20	100%
7号棟	30	26	86%
8号棟	20	19	95%
9号棟	20	20	100%
10号棟	30	28	93%
合計	238戸	225	94%

(%の小数点以下は切り捨てとしました)

全体の実施率から見ると、94%と優秀な結果で終了したと思います。しかしながら全体で一斉に実施することにより、効果はより大きなものになると思います。次年度は、100%になるように皆様のご協力をお願い致します

また、清掃業者より、部品等の交換を指摘されたお部屋は、すみやかに対応されますように、お願い申し上げます。

6. 管理事務所カレンダー

2017年 12月						
日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	<u>8</u>	<u>9</u>
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	<u>22</u>	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

2018年 1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	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。

7. 階段清掃予定

〔2017年11月16日(木)～2018年2月1日(木)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2017年11月16日(木)	1号棟	第1	2017年12月22日(金)	1号棟	第1
2017年11月17日(金)	1号棟	第2	2017年12月25日(月)	1号棟	第2
2017年11月20日(月)	1号棟	第3	2017年12月26日(火)	1号棟	第3
2017年11月21日(火)	2号棟	第1	2017年12月27日(水)	2号棟	第1
2017年11月22日(水)	2号棟	第2	2017年12月28日(木)	2号棟	第2
2017年11月24日(金)	2号棟	第3	2018年1月4日(木)	2号棟	第3
2017年11月27日(月)	3号棟	第1	2018年1月5日(金)	3号棟	第1
2017年11月28日(火)	3号棟	第2	2018年1月9日(火)	3号棟	第2
2017年11月29日(水)	4号棟	第1	2018年1月10日(水)	4号棟	第1
2017年11月30日(木)	4号棟	第2	2018年1月11日(木)	4号棟	第2
2017年12月1日(金)	5号棟	第1	2018年1月12日(金)	5号棟	第1
2017年12月4日(月)	5号棟	第2	2018年1月15日(月)	5号棟	第2
2017年12月5日(火)	5号棟	第3	2018年1月16日(火)	5号棟	第3
2017年12月6日(水)	6号棟	第1	2018年1月17日(水)	6号棟	第1
2017年12月7日(木)	6号棟	第2	2018年1月18日(木)	6号棟	第2
2017年12月8日(金)	7号棟	第1	2018年1月19日(金)	7号棟	第1
2017年12月11日(月)	7号棟	第2	2018年1月22日(月)	7号棟	第2
2017年12月12日(火)	7号棟	第3	2018年1月23日(火)	7号棟	第3
2017年12月13日(水)	8号棟	第1	2018年1月24日(水)	8号棟	第1
2017年12月14日(木)	8号棟	第2	2018年1月25日(木)	8号棟	第2
2017年12月15日(金)	9号棟	第1	2018年1月26日(金)	9号棟	第1
2017年12月18日(月)	9号棟	第2	2018年1月29日(月)	9号棟	第2
2017年12月19日(火)	10号棟	第1	2018年1月30日(火)	10号棟	第1
2017年12月20日(水)	10号棟	第2	2018年1月31日(水)	10号棟	第2
2017年12月21日(木)	10号棟	第3	2018年2月1日(木)	10号棟	第3