

平成20年10月28日発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第5号 管理組合広報

組合員および居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地
管理組合理事会

“山の色づきで秋を知り、海の穏やかさで春を知る。”と云われますが、秋も徐々に深まり紅葉シーズンを迎えました。既に1000㍍級の山々では今、紅葉の真っ盛りとか。紅や黄色の見事な色彩・色合いは目にも鮮やか、心も奪われます。自然の偉大さには太刀打ちできません。里の秋はもう少し先ですが、自然を大いに楽しみたいですね。

さて、今回の広報では、各担当理事や各委員会（長修・規約・IT）からの活動報告等を掲載しました。是非、ご一読ください。今後も引き続き、皆様方からの忌憚のないご意見・ご要望やご質問等、どしどし理事会役員や窓口、そしてE-mailなどを通じて理事会へお寄せください。皆様方とともに、住みやすく暮らしやすい環境づくりを目指して活動してまいりますので、今後ともご理解・ご協力の程、よろしくお願いいたします。

広報項目

1. 各担当理事の活動報告（総務・営繕・環境・会計）
2. 各委員会の活動報告（長修・規約・IT）
3. 三者懇談会の報告
4. 管理事務所カレンダー

1. 各担当理事の活動報告(総務・営繕・環境・会計)

(1) 総務担当

- ・ 第4回理事会(9月)議事録の確認・署名
- ・ 次年度役員予定者への告知と就任諾否の確認・報告
- ・ 役員順番表に基づく次期役員予定者への告知と就任諾否を11月理事会までに確認・報告を行う。
- ・ 広報発行

(2) 営繕担当

- ・ 5年目点検に基づく4号棟屋上(テラス)補修
- ・ ベンドキャップの補修見積り
- ・ 3・5・7号棟のベンドキャップ補修工事に関し、ビス止めしない原状回復の修繕(10年以上耐えられる)が可能であるとのJS様の見積り金額を承認しました。費用は、245,000円程度。
- ・ 専有部の設備補修のフォロー(混合栓・インターフォン)について
- ・ 混合栓のパッキン、製造期限切れによる補修不能への対応については目下、「JS担当で対策を検討中」
- ・ インターフォンの修理は、メーカー以外修理ができない。
アイホン製の修理は、大宮営業所・公団担当の 様(048-661-7760)へ依頼してください。
- ・ 雨樋の調査について
- ・ 外灯(水銀灯)の電球切れの調査について

(3) 環境担当

- ・ 害虫駆除作業の実施報告
- ・ 6号棟北側駐車場のホルトの木に害虫発生。JS様に駆除要請、10月9日に作業完了。
- ・ 団地内への乗入れ車両について
- ・ 組合員の利便性が損なわれないことが前提。不特定多数を対象とした物売りや通り抜け車両は認められない等が話された。
- ・ また、介護車両の取り扱いについては、更なる検討が必要である。
- ・ 理事会検討事項について整理の上、規約整備委員会に規約・細則等の整合性について検討して頂きます。
- ・ 高木(ケヤキ)の枝抜き剪定作業について
- ・ 駐車場車両に影響を及ぼすケヤキ5本を障害樹木として、秋の剪定時

- 期に合わせ実施することを承認しました。(見積 162,750 円)
- ・年末大掃除の日程(予定)について
- ・12月7日(日) 詳細は後日お知らせします。

(4) . 会計担当

- ・9月期の組合費等関連収支報告
- ・組合費等の滞納者への対応
- ・長期滞納者の未収金回収状況

2 . 各委員会の活動報告 (長修・規約・IT)

(1) . 長期修繕計画専門委員会[10月11日(土)9:00~12:00]

- ・長期修繕計画書の見直し(平成21年11月)に向けて
- ・見直しの手順や方法及び費用について協議
- ・2008年度長期修繕計画活動について
- ・屋内給水、給湯管の更生工事(2010年度計画分)前の給水・給湯管の劣化診断(2009年度計画分)について協議
- ・4号棟ルーフバルコニーの保護塗装の劣化状況について
- ・模様替え申請の許可基準について
- ・パークタウン用「模様替え申請許可マニュアル(案)」及び「専有部分の修繕等に関する施工基準等の作成」について協議

(2) . 規約整備委員会

- ・9月開催分[9月14日(日)15:00~17:30]
 - a . 住居模様替え申請への対応について検討
「住宅の模様替え等に関する協定第3条第3項の主要部分」を説明する別表を検討すべきである。長修委員会と連携して進める方向を考える。
 - b . 専門知識を有する機関、個人に組合業務の一部を委託するための法的対応について検討
- ・10月開催分[10月12日(日)15:00~17:00]
 - ・役員就任が困難な場合と対応方法並びに役員就任を忌避する組合員に対する応分の賦課について、実態や事実を分析しつつ検討を行った。

(3) . IT委員会[9月21日(日)15:00~17:00]

- ・来客用駐車場の「ホームページの空き情報表示(15日)」と「管理事務所

- 掲示板のリスト表示(7日)」の統一(15日)を図ります。
- ・なお、予約受付の事務処理とシステムの統合に向けて現在検討中。
 - ・実施時期については、追って、お知らせします。

3. 三者懇談会報告

- ・開催日時：9月28日(日) 9時00分～10時20分
- ・開催場所：パークタウン五領第8団地集会所・洋室会議室

【議題】

- (1). 防災倉庫の設置報告について
 - ・設置状況・倉庫本体のみ
 - ・倉庫管理・鍵の保管者は、自治会長、副会長、防犯防災部長、管理組合理事長と管理事務所
 - ・備蓄品……引き続き検討
- (2). 夏祭りの報告
- (3). 「パークつくし会」について
 - ・8月31日、「パークつくし会」再開集会を開催
 - ・自治会役員と会員(対象者)20名ほど出席
 - ・新会長に中島様を選出
 - ・行政パートナー須田様による市役所への手配・再開手続き
 - ・前年度と今年度の自治会補助金の交付
- (4). 花いっぱい運動・市民体育祭
 - ・花いっぱい運動……10月4日(土)9:00～
 - ・市民体育祭……10月5日(日)9:00～
- (5). 秋のごみゼロ運動……11月9日(日)実施
- (6). 防災訓練……11月16日(日)
 - ・詳細スケジュールは別途連絡(五領町と調整中)
- (7). ゴミ置き場について
 - ・自治会や管理組合に対し具体的要望がないかを確認(現在、要望無し)
- (8). 年末大掃除……12月7日(日)
- (9). その他……「住宅・土地統計調査」実施についての報告

【次回三者懇談会日程について】

- ・日時 : 11月9日(日)、15時より
- ・議題 : 防災訓練
年末大掃除

出席者からの要望と検討

その他

5. 管理事務所カレンダー

11月

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

12月

日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	<u>12</u>	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	<u>26</u>	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は、13時～17時、

四角囲いの土曜日は、9時～12時の営業、網かけは、休業となります。