2010年8月10日　発行

パークタウン五領第６団地管理組合

第３号管理組合広報

発行責任者　　理事長 [redacted]
編集責任者　　理　事 [redacted]

管理組合ホームページ http://www.parktown-goryo6.com/
管理組合アドレス mailto : [redacted]

組合員、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

立秋を過ぎたとはいえ、毎日猛暑が続いています。今年は不幸にも熱中症でお亡くなりになった方が例年に比べ多く出ています。その中で全国最多の犠牲者を出しているのが埼玉県だそうです。「18日以降に県内で熱中症により死亡した人は少なくとも計31人となった。」（asahi.com　2010年7月25日）とか、「埼玉県警は、先月18日から25日までの8日間の死者を40人と発表している。」（産経ニュース 2010年8月6日）との報道もあります。

この異常事態を受け、埼玉県知事が以下のような緊急メッセージを出しています。

「自分の体調や気象情報に細心の注意を払ってください。炎天下での作業やスポーツ・レジャーでは無理をしないこと、水分を十分に補給すること、寝苦しい夜に睡眠不足にならないような工夫をすることなどに心がけてください。少しでも『おかしい』と思ったら無理をしないで体を休め、医療機関へ行きましょう。また、自分のことだけでなく、周りの人にも気を配り、声をかけ合ってこの猛暑を県民みんなで乗り切りましょう。」

なお、埼玉県のホームページに「熱中症対策・６つのポイント」が掲載されていますので、ご紹介いたします（熱中症対策リーフレット[PDF ファイル／326KB]もダウンロードできます)。

１　熱と日光に長時間さらされないよう注意しましょう。
２　汗をかいたら水分と塩分を補給しましょう。
３　蒸し暑さ、急な暑さは危険度が倍増します。
４　スポーツや炎天下での労働では、水分補給が必要です。
５　エンジンを止めた車内には、短時間でもとどまらないようにしましょう。
６　ちょっとでもおかしいと思ったら、我慢せずにすぐ医療機関へ行きましょう。

なお、室内でも熱中症になります。高齢者の方に限らず、熱中症対策に留意しましょう。

さて、管理組合広報第３号をお届けします。本号では更正登記完了に伴うURさんとの合意内容、階段清掃の日程などを掲載しています。ご一読の程、宜しくお願い申し上げます。

〔目次〕

１．第２回定例理事会のご報告〔7月18日（日）9：10～13：00開催〕
２．建物の表示及び専有面積の更正登記完了に伴う確認書について
３．駐車場の利用者対象者以外の契約の解除について
４．長期修繕計画専門委員会活動報告
５．規約整備委員会活動報告
６．2010年度ＩＴ委員会の委員就任および継続公募について
７．ＩＴ委員会活動報告
８．ＩＴオペーレーティング・チーム発足とチーム委員の再公募について
９．監事による会計・業務監査報告〔４月～６月中間報告〕
10．階段清掃の日程
11．管理事務所カレンダー

１．第２回定例理事会のご報告〔7 月 18 日（日）9：10～13：00 開催〕

理事会に JS さんの各担当者にお越しいただき勉強会を実施しました。同社の会社案内のパンフレットに沿い事業内容全般について紹介を受け、また各担当者から当管理組合に関わる業務（管理委託契約内の事務管理業務、管理員業務、日常清掃業務、給水施設維持管理業務および管理委託契約外で契約を締結している受水槽清掃業務、植栽管理業務、消防設備点検業務）について説明を受けました。

その他、理事会では当面優先される事項を中心に協議・決議しました。

【報告事項】

① 4 号棟でのベランダ補修、7 号棟での雨どいの工事実施の報告がありました。

② 階段清掃が始まり、掃除の際、「モップを使用し、クモの巣を払うようになった。」との報告がありました。

③ 住戸内の給水管劣化診断を実施するに当たり、予定された住戸以外は理事宅を対象住戸としたいので調査協力をお願いしたいと、営繕担当から要望がありました。

【協議事項】

① 「ＩＴ委員会で当管理組合の HP や各コンテンツへアクセスする際の ID・パスワードの設置方法を検討し、テストを開始している。」との報告がありました。併せて、「同事項を引き続き来期のＩＴ委員会(8 月～翌年 7 月)の諮問事項としたい旨」の提案があり承認されました。また、ID・パスワード設定の対象となるコンテンツについて 8 月の理事会で検討することとしました。

② 長期修繕計画専門委員会、規約整備委員会の諮問内容については次回までに理事長より案が提出されることとなりました。

③ 入居者名簿の更新については、総務を中心に次回の理事会で、実施案を提出することとなりました。

④ レッドロビン生垣のゴマ色斑点病の対策については、「病気が広がると有効な処置法がないのが現状である。今後計画的な植え替えを実施していかなくてはならないかも知れない。予算を踏まえながら、また専門家のアドバイスをいただきながら善後策を講じて行く予定である。」との報告がありました。

⑤ ＨＰに載せている規約が最新のものでないので、今後、最新のものにするべく整備を実施して参ります。この更新作業は、総務担当理事とオペレーティング・チームが連動して対応していくこととが確認されました。

⑥ 放置自転車の最終処分については、昨年と同様の方法で実施します。しかしながら、本来であれば放置自転車は、所有者の責任において処分すべきなので、環境担当理事が次年度以降の対応案を検討し、理事会に諮ることとしました。

【決議事項】

① 管理組合所有のパソコンモニターが故障し、修理で修復しない可能性もあるため廃棄し、新規に 19 インチのモニターを購入することにしました。（全員賛成）

② [redacted]理事（[redacted]）が転勤の為、次回以降の理事会に参加できなくなりました。
１年目の理事ということも考慮し、欠員扱いにはせず、次の役員就任の順番である[redacted]（[redacted]）さんに役員就任をご依頼するため、組合員の皆様に役員就任の是非をお諮りすることにしました。（全員賛成）
尚、この異動に伴い理事の担当替えを行い、[redacted]理事を総務・ＩＴ担当に、[redacted]さんを環境・長修担当とすることとしました（現在はあくまで予定です）。

③ 例年通り、ＪＳさんの窓口業務は、盆休みを取ることに決定しました。期間は、8 月 13 日～17 日です（8 月 15 日の定例理事会には出席いただける予定です）。

２．建物の表示及び専有面積の更正登記完了に伴う確認書について

更正登記の完了を受けまして、2010 年 4 月分より棟別修繕費積立金の金額が変更されていますが、過去の間違っていた登記を基に積立てられ不足が生じている、3・4・5・6・7・9・10 号棟の棟別修繕費積立金について、独立行政法人都市再生機構さんと 2010 年 6 月 28 日、不足金総額 2,051,673 円にて同意し、確認書を取り交わしました。

なお、同確認書では第 18 回通常総会の議決の通り、過払いが生じている、1・2・8 号棟の過払い分を他の棟の不足分と相殺することなく、不足が生じた上記各棟の不足分の合計額のみを独立行政法人都市再生機構さんにお支払いいただく事としています。

【参考：お支払いいただく金額（8 月末迄に全額入金、各棟の振分けは 10 月末の予定）】

3 号棟 156,020 円、 4 号棟 395,188 円、 5 号棟 47,528 円、 6 号棟 417,174 円
7 号棟 328,300 円、 9 号棟 437,463 円、10 号棟 270,000 円。

３．駐車場の利用対象者以外の契約の解除について

駐車場の利用対象者は、原則、当団地に居住している方です。１台目の駐車場の抽選会に外部居住の組合員の方は参加できません。また、利用できる自動車は、原則、居住者が所有する自動車です。当団地の居住者もしくは外部居住の組合員の方で本来のルールではない利用をされている方がいらっしゃいます。

今回は間違っている利用法の一例をご紹介します。今後、適正な駐車場の利用がなされるよう啓蒙活動を進めると共に、理事会のチェック体制も強化して参ります。

【事例１】 団地内外でのまた貸し

長期不在などで駐車場を本人が利用しなくなったため、団地内の居住者もしくは外部の方に、相応の費用を受け取り賃貸するケース。

【事例２】 同居してない親族や来訪者のための利用契約

本人が車を所持していない場合で、同居していない子供等の自動車で利用申込みをし、理事会の許可なく、子供等の親族や知人、その他の訪問者等が利用する

ときの為だけに駐車場の利用申請をしているケース。

【事例３】　空き住戸の利用契約
空き住戸となっているのに抽選で駐車場を確保しているケース。

上記事例は、本来の利用方法ではないので、規約整備を含め適正な利用がなされるように善後策を検討して参ります。

４.長期修繕計画専門委員会活動報告

７月 10 日(土)、第９回の長期修繕計画専門委員会が開催されました。同委員会の協議内容をご紹介いたします。

1）2010 年度委員長選出について

2010 年度の委員長として、[redacted]さん（[redacted]）の再任が内定しました。
なお、2010 年度の公募委員・役員委員は下記の通りです。

（敬称略・順不同）

公募委員　[redacted]

役員委員　[redacted]

（事務局）　[redacted]　合計 12 委員

※今後、[redacted]理事が規約整備委員会にスライドし、[redacted]新理事が就任する予定です。

2）給水管劣化診断調査の見積書（2010 年 1 月 13 日発行）等の再検討について

① 今年度予算で 84 万円が計上された同調査の実施に向けて具体的な準備に入るため、新理事も加わった次回の委員会よりＪＳさんから提出された調査・診断内容について情報を共有化しながら本格的に検討に入り、早急に議論を深めていくことで一致しました。９月を目標に理事会で決議できる形にもっていく予定です。
② 基本的な知識として、劣化診断で行う予定の内視鏡調査と抜管調査について、それぞれの調査の特徴等も含めベテラン委員から内容説明がありました。

3）第 7 回首都圏マンション管理大学について

[redacted]委員長が同大学の事務局に、申し込み人数内であれば出席者が講座毎に変わっても良いかを確認したところ、ＯＫがでたので２口（二人分）の申し込みを行ったとの報告があり、早速、各講座の参加者を決めました。同時点で予定が不明の方もいましたが、出られる場合は積極的に参加することとしました。
日程および参加者は下記の通りです。

第１回　７月 11 日(日)　[redacted]
第２回　７月 18 日(日)　[redacted]
第３回　７月 25 日(日)　[redacted]
第４回　８月 01 日(日)　[redacted]
第５回　８月 08 日(日)　[redacted]

（敬称略）

4)「集合住宅管理新聞」の購読について

「将来の大規模改修工事等の事業も見据えて業者選定１つをとっても情報を集めておく必要があり、全委員で上記の新聞を購読したらどうか。」との提案がありました。

[redacted]委員は個人で購読しているとのことで、[redacted]委員から各委員に同紙がサンプル配布されました。購読については来年度以降委員会内で改めて検討することとしました。なお、理事会では「マンション管理新聞」を情報収集のため定期購読をしています。

次回　2010 年第１回委員会　８月 14 日(土)　17：00～

５. 規約整備委員会活動報告

7 月 11 日（日)、第 11 回の規約整備委員会が開催されました。同委員会の協議内容をご紹介いたします。

1. 様替え申請許可マニュアル（案）の検討に関する 2010 年度７月答申書の検討

- [redacted]委員長が作成した同答申書を、委員会で検討しました。
- 検討結果を反映し、7 月 18 日までに同答申書を確定することとしました。
- 同答申書は、7 月 18 日の理事会に事務局より説明し提出することとしました。
- バリアフリー対策を中心に答申書を纏め直しては、との意見もありましたが、最終的には「同答申書を理事会に提出し、理事会で内容を調整した上で、長期修繕計画専門委員会にフィードバックしたほうが良い。」との結論になりました。

2. その他

2010 年度の新理事([redacted]理事・[redacted]理事)が参加し、引継ぎ会を行いました。なお、事務局担当者は、1 年目の理事が全員参加できていないので、7 月 18 日の理事会で最終的な事務局担当者を選任することとしました。

2 年目の理事での事務局担当は、2009 年度に引き続き、[redacted]理事が担当します。

次回　2010 年第１回委員会　８月 8 日(日)　17：00～

６. 2010 年度ＩＴ委員会の委員就任および継続公募について

2010 年度のＩＴ委員会の委員に就任される方を次の通りにお知らせいたします。

なお、引き続きＩＴ委員会の委員を公募いたします。応募方法は、口頭でも書面でも結構ですので、その旨を各棟の役員もしくは管理事務所へお伝え下さい。

（敬称略・順不同）

公募委員　[redacted]、[redacted]、[redacted]

役員委員　[redacted]、[redacted]、[redacted]

合計 8 委員

2010 年度第１回のＩＴ委員会は、8 月 25 日に開催の予定です。

７．ＩＴ委員会活動報告

2009 年度第 11 回のＩＴ委員会が 7 月 25 日開催されました。つきましては、同会議の議事内容をご紹介いたします。

a．事務局からの報告

下記の項目につき、第 2 回定例理事会において検討された結果が事務局より報告されました。

① 19 インチのワイドモニター購入が承認された件。
② ＨＰにおけるパスワードによるロック項目については、再度各理事が検証して、第 3 回定例理事会において結論を見出すこととなった件。
③ 2010 年就任予定の[redacted]理事委員ご転勤につき、[redacted]理事（[redacted]）が後任の理事委員となった件。

b．ＨＰにおける運用状況の確認

[redacted]委員より、「アクセス数等を利用統計表により確認したが、引き続き特別な問題はなかった。」との報告がありました。

また、同委員より、管理組合活動日等を記した具体的なカレンダー案が示され、プロジェクターを使用して、カレンダーの中身やＨＰへの搭載の是非を検討しました。その結果、更新メンテナンスが容易で、かつ営業日カレンダーなどがタイムリーに公開できることが確認されました。

c．ＨＰトップページのリニューアル案について

[redacted]委員より、ＨＰトップページ案が説明とともに示され、プロジェクターを使用して検証した結果、了承されました。

d．ＨＰ更新マニュアル案等について

[redacted]委員長より以下の各案が提示され、協議されました。

① ＨＰ更新マニュアル(方針／ルール／ディレクトリ構成／マイナーチェンジの場合の更新手順／メジャーチェンジの場合の更新手順)
② ＨＰ管理マニュアル　　③　ＨＰ掲載申請書
④ ＨＰ掲載処理手順　　⑤　ＨＰ階段掲示板更新マニュアル

以上の提案の後、「①のマイナーチェンジの場合の更新手順とメジャーチェンジの場合の更新手順は分けなくても良いのではないか。」との意見がありました。

しかし、最終的に、マイナーチェンジの場合は各情報の更新を行うもので、メジャーチェンジの場合はシステム全体に影響を及ぼす更新を行うものであるため、手順を分けたほうが良い、ということで意見の一致をみました。

e．2010 年度ＩＴ委員会について

新年度である 2010 年度ＩＴ委員会について、事務局より報告があった公募委員の就任予定を受け、第 1 回会議の予定日等の協議を行いました。

その中で就任予定の委員より、毎月の開催をやめ課題が生じた毎に委員会を招集しては、との提案がありましたが、同件については、新年度のＩＴ委員会で協議していくこととしました。

ｆ.2010 年度第１回ＩＴ委員会開催日時等についての協議

開催日時　：　平成２２年８月２９日（日曜日）15 時より 17 時
開催場所　：　第６団地集会所（洋室：予定）
主な議題　：　①委員長の選出　②諮問事項についての確認
③Ｌinux の検証／他

特記：今委員会は 2009 年度の最終回につき、会議終了後、新理事委員の出席のもと、事務局の引き継ぎが行われました。

８．ＩＴオペーレーティング・チーム発足とチーム委員の再公募について

広報第２号でご案内の通り、2010 年度のＩＴオペレーティング・チームが発足し、６月よりその活動が開始されていますので、重ねてご報告いたします。

チーム委員は、下記の３氏です。

（敬称略・順不同）

[redacted]、[redacted]、[redacted]

また、ＩＴオペレーティング・チーム員の増強を図るため、再度チーム委員の公募を実施いたします。

応募される方は、管理事務所窓口、または各棟理事（広報第１号の新役員の紹介を参照）までお申し出くださいますようお願いいたします。

なお、活動内容、応募資格などの詳細につきましては、広報第１号の「ＩＴオペレーティング・チーム員公募」を参照して下さい。

宜しくお願い申し上げます。

応募締切日は、8 月 29 日（日）までとさせていただきます。

９．監事による会計・業務監査報告〔４月～６月中間報告〕

2010 年度（2010 年４月１日～2010 年６月 30 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　[redacted]、[redacted]

１０.階段清掃の予定について

今年度事業計画の中で、清掃作業の見直しにより、６月１日より階段清掃がスタートしております。各階段清掃の予定日は下記のとおりです。

階段清掃予定表

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

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

１１．管理事務所カレンダー

平成 22 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				

平成 22 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		

※理事会の決議により８月１３日～８月１７日のＪＳさんの窓口業務は、夏休みとなる。
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。