

2013 年 8 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

(2013 年度 第 2 号)

発行責任者 理 事 長
編集責任者 総務理事

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】

管理組合メールアドレス

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

暑中お見舞い申し上げます。

2013 年度の新役員による管理組合がスタートし、早速、今年度の管理組合の課題に取り組んでおります。一つ一つ確実に、皆で知恵を出し合い解決していければと、役員一同、気持ちを引き締め、鋭意、努力しているところです。

さて、今回の広報には、本年度第2回定例理事会の報告、お知らせ事項や委員会等活動報告などを掲載いたしました。

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。

目下、真夏の季節を迎え、猛暑に耐えておられることと存じます。熱中症や交通事故などにくれぐれもご注意いただき、この夏を乗り切りましょう。

〔目次〕

1. 定例理事会の報告

2. 各種委員会活動報告

3. 排水管清掃のお知らせ

4. 管理事務所カレンダー

5. 階段清掃予定のお知らせ

1. 定例理事会の報告〔7月21日（日） 9:00～12:30 開催〕

【出席：20名（理事長、副理事長2名、理事14名 監事2名）、欠席：1名】

7月21日（日）、本年度第2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
- (2) 各業務（総務・営繕環境・長修・IT・三者）の進捗状況の報告

主な報告は、下記のとおり。

- * 長期修繕委員会：委員の応募の結果を待っている。
- * 規約整備委員会：7月6日開催、内容は別記の委員会等活動報告のとおり。

なお、報告に合わせて、各理事に配布した「規約・細則集（案）」の修正すべき箇所の収集と必要な修正を行った。

- * IT委員会：7月21日開催、内容は別記の委員会等活動報告のとおり。
- * 三者懇談会：6月30日開催、内容は三者懇談会報告書のとおり。次回は8月4日に開催予定。

なお、国道407号線の4車線化の説明会に、第8団地管理組合と自治会とともに参加の予定。また、パークタウン五領自主防災組織体制表はすでに配布されているが、第1年次の理事は、自主防災組織体制の棟別副責任者となる。

- (3) その他の主な報告事項
 - * 雑排水管清掃の日程の各戸への通知
 - * すまい・る債の申し込み完了
 - * 建物診断調査事前アンケートをマンションNPOに発送

- (4) 協議事項
 - * 団地敷地内通り抜け防止策について
 - * 規約集の最終チェックについて

- (5) 決議事項
 - * 各委員会への諮問は、内容案のとおり、実施する。
 - * 建物診断調査は、マンションNPOとの業務委託契約書（案）のとおり、行う。
 - * 建物診断調査の一環として実施するマンション・ベランダへの立ち入り検査

- を 7 月 30・31 日に行う住宅 6 戸を決定。
- * 盆休みの駐車場予約は、通常時のとおりとする。

(7) その他：

- * JS による管理業務の説明会を開催した。
- * 次回の定例理事会は、8 月 18 日（日）9：00～

2. 委員会等活動の報告

(1) 規約整備委員会報告

7 月 6 日（日）10：00～12：00 第 12 回委員会を開催した。

委員出席者 9 名（議決権なし 1 名）、欠席者 4 名で議決権所有者 9 名、本会議案議決要件の 2/3 を満たしている。

協議内容：

- * 5 月 19 日の通常総会で承認された「規約第 31 条 役員の選任および細則」の運用について確認を行った。
 - ・ 規約改正は、翌日の 20 日から施行されるため、今回の総会で選任された 1 年目理事には、任期 2 年間の期間、旧規約が適用されることを確認した。
 - ・ 役員の選任等に関する細則の（役員の選出順位）第 4 条第 4 項の《団地内に居住する》という文言を削除し、《組合員が複数の住宅を団地内に所有する場合、住宅ごとに役員として選出されるものとする。》の文言を挿入することを、次回総会に提案する。
- その際、「住宅」と「住戸」の二つの文言が使われているので、「住宅」に統一することも合わせて提案したらという意見があった。
- ・ 次回は、役員に就任しない者、就任しても活動しない者に対して、どのように対応すべきかを協議する。
- * 次回は、8 月 3 日（土）10：00～ 開催。

(2) IT 委員会活動報告

7 月 21 日（日）15：00～17：00 2013 年度第 2 回を開催した。出席者 10 名、欠席者 6 名。

議事内容

1. ホームページの稼働状況
 - * 6 月分アクセス数 1524、不正アクセスなし。
2. 2013 年 IT 委員の公募について：応募者なしであった。
3. 広報や掲示板等の HP への掲載についての運用ルールの整備に関する協議を

行った。

4. 新委員長は、次回に決めることとし、それまで、現委員長がその役割を果たすこととする。次回のIT委員会は、8月18日（日）17：00～

3. 排水管清掃のお知らせ

全戸一斉の排水管（専用管・共用管）の清掃を下記要領で実施いたしますので、お知らせします。

記

(1) 実施期間：

共用部：平成25年9月2日（月）～9月5日（木）

専用部：平成25年9月6日（金）～9月14日（土）

(2) 清掃方法：

共用管（立管）と専用管（各戸内）を同時に清掃します。

台所・風呂・洗面所および洗濯場の各排水口より高圧ホース（または電動ワイヤー）を挿入し、横枝管・立本管を洗浄します。

(3) 作業時間：

9：30～17：00 ごろ。ただし、作業の進行具合によって変更することがありますので、予め、ご了承ください。

(4) 注意事項：

① 作業当日は、かならず、在宅いただきたくお願いします。

② 各清掃箇所（台所、風呂、洗面所、洗濯場）の付近（収納庫を含む）は予め、片づけておいてください。

③ 作業は、下階から順番に行います。また、未実施がありますと、立本管が洗浄できず、溢水事故や詰まりの原因となり、他の住戸にご迷惑をおかけすることにもなりますので、くれぐれもご協力くださいますようお願いします。

④ 風呂の残り湯は、そのまま溜めおいてください。

⑤ このたびの排水管清掃において、住戸内トイレ（排水管）の清掃を、有料（1000 円一税込み）でおこなっております。ご希望の方は、当日、清掃に伺う作業員にお申し出ください。なお、料金は、作業終了後、領収書と引き換えに、清算してください。

(5) 日 程：

各住戸に、清掃日時を記載したビラを配布しております。ご不明の場合は、下記にお問い合わせください。

住宅環境サービス株式会社

TEL：047－368－3455（代）

4. 管理事務所カレンダー

2013 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

2013 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					

- ・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。
- ・13日～16日は夏季休業となるため、13日～18日は窓口業務が休業となります。

5. 階段清掃予定〔9月3日（火）～11月15日（金）〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2013 年 9 月 3 日 (火)	1 号棟	第 1	2013 年 10 月 10 日 (木)	1 号棟	第 1
2013 年 9 月 4 日 (水)	1 号棟	第 2	2013 年 10 月 11 日 (金)	1 号棟	第 2
2013 年 9 月 5 日 (木)	1 号棟	第 3	2013 年 10 月 15 日 (火)	1 号棟	第 3
2013 年 9 月 6 日 (金)	2 号棟	第 1	2013 年 10 月 16 日 (水)	2 号棟	第 1
2013 年 9 月 9 日 (月)	2 号棟	第 2	2013 年 10 月 17 日 (木)	2 号棟	第 2
2013 年 9 月 10 日 (火)	2 号棟	第 3	2013 年 10 月 18 日 (金)	2 号棟	第 3
2013 年 9 月 11 日 (水)	3 号棟	第 1	2013 年 10 月 21 日 (月)	3 号棟	第 1
2013 年 9 月 12 日 (木)	3 号棟	第 2	2013 年 10 月 22 日 (火)	3 号棟	第 2
2013 年 9 月 13 日 (金)	4 号棟	第 1	2013 年 10 月 23 日 (水)	4 号棟	第 1
2013 年 9 月 17 日 (火)	4 号棟	第 2	2013 年 10 月 24 日 (木)	4 号棟	第 2
2013 年 9 月 18 日 (水)	5 号棟	第 1	2013 年 10 月 25 日 (金)	5 号棟	第 1
2013 年 9 月 19 日 (木)	5 号棟	第 2	2013 年 10 月 28 日 (月)	5 号棟	第 2
2013 年 9 月 20 日 (金)	5 号棟	第 3	2013 年 10 月 29 日 (火)	5 号棟	第 3
2013 年 9 月 24 日 (火)	6 号棟	第 1	2013 年 10 月 30 日 (水)	6 号棟	第 1
2013 年 9 月 25 日 (水)	6 号棟	第 2	2013 年 10 月 31 日 (木)	6 号棟	第 2
2013 年 9 月 26 日 (木)	7 号棟	第 1	2013 年 11 月 1 日 (金)	7 号棟	第 1

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2013 年 9 月 27 日(金)	7 号棟	第 2	2013 年 11 月 5 日(火)	7 号棟	第 2
2013 年 9 月 30 日(月)	7 号棟	第 3	2013 年 11 月 6 日(水)	7 号棟	第 3
2013 年 10 月 1 日(火)	8 号棟	第 1	2013 年 11 月 7 日(木)	8 号棟	第 1
2013 年 10 月 2 日(水)	8 号棟	第 2	2013 年 11 月 8 日(金)	8 号棟	第 2
2013 年 10 月 3 日(木)	9 号棟	第 1	2013 年 11 月 11 日(月)	9 号棟	第 1
2013 年 10 月 4 日(金)	9 号棟	第 2	2013 年 11 月 12 日(火)	9 号棟	第 2
2013 年 10 月 7 日(月)	10 号棟	第 1	2013 年 11 月 13 日(水)	10 号棟	第 1
2013 年 10 月 8 日(火)	10 号棟	第 2	2013 年 11 月 14 日(木)	10 号棟	第 2
2013 年 10 月 9 日(水)	10 号棟	第 3	2013 年 11 月 15 日(金)	10 号棟	第 3