

2013年10月18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4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

秋になりました。皆様にはますますご健勝のことと存じます。

秋らしい季節になりましたが、例年にない暑い日もあり、紅葉の時節まで、もう少し待たねばならないようです。いろいろな課題に、役員一同、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、気持ちを引き締め、鋭意、取り組んでおります。

さて、今回の広報には、本年度第4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。

## 〔目次〕

- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 1. 定例理事会の報告              | 4. 花壇づくり（秋期）ボランティア募集 |
| 2. 各種委員会活動報告             | 5. 管理事務所カレンダー        |
| 3. 平成25年度長期修繕計画専門委員会について | 6. 階段清掃予定            |

## 1. 定例理事会の報告〔9月15日（日） 9:00～12:30 開催〕

【出席：16名（理事長、副理事長2名、理事11名 監事2名）、欠席：1名】

9月15日（日）、本年度第4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

- \* 特に、管理業務に関連して、前回、一居住者より寄せられた異臭に関する苦情に対して、異臭や騒音などに関するベランダの使用上の注意を掲示したが、その居住者は、この処置だけでは納得していないようであるとの報告があった。しかし、理事会では、現状ではこれ以上の処置はできない旨の意見の一致をみた。
- \* 排水管掃除の際に業者から修理が必要と言われた居住者より、修理が必要な居住者がまとめて依頼すれば修理代を安価にできるのではないかとの提案について、協議した結果、住居によって工事内容も違うため、まとめることでどれだけ割安になるかわからないので、理事会としては、そのような居住者に業者を紹介することは可能なので、後は、個々の居住者の判断にまかせることとした。

### (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。

- \* 営繕・環境委員会：花壇の植替えを11月9日（土）に実施する。当日、雨天の場合は、10日（日）に延期する。これに関するPRを「広報第4号」に掲載する（別記、参照）。
- \* 長期修繕委員会：委員長が未定のため、委員会が活動していない現状を「広報第4号」に掲載し、周知をはかる（別記、参照）。
- \* 規約整備委員会：9月7日（土）開催、内容は別記の委員会等活動報告のとおり。

### (4) その他の主な報告事項

- \* 「規約・協定・細則集」の印刷依頼を印刷会社に出した。印刷部数は300冊。組合員には、1冊ずつ配布する。2冊目以上は、有料（3000円）とし、希望者に頒布する。 ホームページにも掲載する。

(5) 決議事項

- \* 「規約・協定・細則集」の配布の際、編集基準、条文変更箇所および誤植訂正の手続きに関する説明書、ならびに理事長挨拶文を添付することを決定した。
- \* 次回の定例理事会は、10月20日（日）9：00～

## 2. 委員会等活動の報告

### (1) 規約整備委員会報告

- \* 9月7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2名)、欠席者2名、議決権所有者は合計9名であるので、本会議案議決要件の2/3を満たしている。

#### 協議内容

- ・ 特別負担金の請求等に関する細則、第4条（特別負担金対象期間）の実務の変更について、J Sの変更後の対応が可能となり、「移動月の翌々月から、移動月の翌々月まで」の現条文を「移動日から、移動日まで」とし、細則4条の条文変更を次期定期総会で改正することとした。
- ・ 9月に、「規約・協定・細則集（2013年9月改訂版）」発行にともない、第23回通常総会（2013年5月19日開催の第6号議案「役員の選任に関する細則」第4条（役員の選出順位）第4項、「団地内に居住する組合員が複数の住宅を団地内に所有する場合、住宅毎に役員として選出されるものとする。」の「団地内に居住する」の部分が、規約改正の内容から判断して、明らかに記述する際の削除ミスであるため削除し、改めて次回通常総会で承認をもとめることを説明書きした上で発行するということが決議した。
- ・ 次回は前回に引き続き、負担金の有無と期間、請求の判定など”の表の内容について協議を進めて行く。
- ・ 2013年度 第3回 規約整備委員会の開催予定:10月5日（土）AM 10:00～

### (2) IT委員会活動報告

- \* 9月は休会とし、10月20日（日）15：00～17：00から、第4回を開催予定。

### 3. 平成 25 年度 長期修繕計画専門委員会について

平成 25 年度 長期修繕計画委員会（以下、「長修委員会」と略す）は、活動を休止しております。平成 24 年度長修委員会において、前任の委員長の方と後任の委員長の方とがやむを得ない事情により辞任されました。その事態を受け、長修委員会では、後任の委員長選出に向けて協議し、理事会にも報告、「広報」でも、人材を募集するなどの努力をして参りましたが、選出には至っておりません。

「管理組合同規約」のなかの「長修委員会細則」に、長修委員会の活動目的（第 3 条）、活動内容（第 4 条）が定められています。これらの細則に基づく活動をリードしていく立場の委員長には、一定の専門知識や経験が必要なことは明らかです。適任者や引き受け手が見つからないのも、そのためかと思われます。

長修委員会細則の第 9 条には、「委員会の開催は、必要の都度、委員長が行う」と定めており、委員長の引き受け手がいなかった平成 25 年度長修委員会は、未だに開催できない現状です。来るべき大規模修繕の実施に向けて、基本的な方向性については、平成 24 年度長修委員会で一応の成案が得られ、過日、理事会に助言がなされ、すでに 5 月の総会で承認されております。

今後、残された懸案については理事会で協議していくこととなります。合わせて、理事会では、今後の委員会の在り方をどうするか等についても検討して参ります。組合員のみなさまのご理解とご協力をいただきたく、お願いいたします。

理事長

### 4. 花壇づくり（秋季）ボランティアの募集

パークタウン五領第 6 団地の 7, 9 号棟北側と南側管理組合事務所前の花壇の植え替えを予定しております。

つきましては、土いじりにご興味のある方や、日頃ベランダでプランター菜園をなさっている方、あるいはまったくの未経験の方でも、ご協力いただける方を、下記の内容にて募集いたしております。皆様からのご応募をよろしくお願いいたします。

なお、申し込み用紙は、末尾に添付しましたので、応募期間内に**管理事務所のポスト**に投函してください。

記

- (1) 日 時：2012年11月9日（土）10：00より約1時間程度  
【雨天の場合は11月10日（日）に順延します】
- (2) 集合場所：管理組合事務所前
- (3) 募集期間：10月18日（金）～11月1日（金）まで
- (4) 募集人数：20名程度  
【人数が多い場合でも基本的には調整いたしません】
- (5) 作業内容：①春季に植えた花の撤去。  
②花壇に花を植え付けなす。  
③花に散水し、後片付けをし終了。
- (6) その他：①花は管理組合で購入します。  
②スコップ、上露（リールホース）の用具は用意しますが、個人で  
ご用意いただける方は、ご持参されても結構です。  
③当日は、小雨の場合でも実施します。しかし、中止の場合は、8時  
30分までに連絡します。

5. 管理事務所カレンダー

2013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	30	31		

2013年11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。

## 6. 階段清掃予定〔10月11日(火)～11月15日(金)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2013年10月11日(金)	1号棟	第2	2013年10月30日(水)	6号棟	第1
2013年10月15日(火)	1号棟	第3	2013年10月31日(木)	6号棟	第2
2013年10月16日(水)	2号棟	第1	2013年11月1日(金)	7号棟	第1
2013年10月17日(木)	2号棟	第2	2013年11月5日(火)	7号棟	第2
2013年10月18日(金)	2号棟	第3	2013年11月6日(水)	7号棟	第3
2013年10月21日(月)	3号棟	第1	2013年11月7日(木)	8号棟	第1
2013年10月22日(火)	3号棟	第2	2013年11月8日(金)	8号棟	第2
2013年10月23日(水)	4号棟	第1	2013年11月11日(月)	9号棟	第1
2013年10月24日(木)	4号棟	第2	2013年11月12日(火)	9号棟	第2
2013年10月25日(金)	5号棟	第1	2013年11月13日(水)	10号棟	第1
2013年10月28日(月)	5号棟	第2	2013年11月14日(木)	10号棟	第2
2013年10月29日(火)	5号棟	第3	2013年11月15日(金)	10号棟	第3

パークタウン五領第6団地管理組合 行

**花壇づくりボランティア申込書**

花壇づくりボランティアに参加いたします。

申込者： \_\_\_\_\_ 号棟 \_\_\_\_\_ 号室

氏 名： \_\_\_\_\_ 印

電話番号： \_\_\_\_\_

(中止のご連絡の際に必要なになりますので、記入してください)

参加者氏名	
参加者氏名	
参加者氏名	
参加者氏名	