

2014 年 1 月 17 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 7 号)

発行責任者

編集責任者

管理事務所 電話番号

管理組合ホームページ

【規約・細則】

管理組合メールアドレス

<http://www.parktown-goryo6.com/>

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

新年おめでとうございます。遅ればせながら、新春のご挨拶を申し上げます。皆様にはますますご健勝のことと存じます。

例年と異なり、寒い日々が続いており、ところによっては、すでにインフルエンザが発生し、流行の兆しもあるようです。くれぐれも十分な対策を講じられるようお願いいたします。昨年に引き続き、いろいろな課題がありますが、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、鋭意、これらの課題に取り組んでいきたいと思っております。

さて、今回の広報には、本年度第6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. 管理事務所カレンダー |
| 2. 各種委員会活動報告 | 5. 階段清掃予定 |
| 3. 1 台目駐車場の抽選会開催のお知らせ | |

1. 定例理事会の報告（2013 年 12 月 22 日（日） 13:30～16:30 開催）

【出席：19 名（理事長、副理事長 2 名、理事 14 名 監事 2 名）、欠席：1 名】

12 月 22 日（日）、本年度第 6 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

- * 2014 年の通常総会の会場予約については、市民文化センターに開催日を 5 月 18 日か 25 日として申し込んだが、いずれも抽選にはずれ、予約ができなかったため、6 月 1 日として仮予約した。また、松山市民活動センターには、開催日を 5 月 18 日か 25 日として申し込むこととした。

(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。

* 総務：

- ・来年度の新役員の候補者の選考のための準備を従前どおりに行うが、とりあえず、役員公募について、「広報」第 6 号に掲載したように、公募期間を平成 26 年 1 月 6 日～15 日とする。

* 営繕・環境委員会：

- ・2 号棟、3 号棟、4 号棟間の敷地内通り抜け禁止について、2・3・4 号棟の組合員の意見の徴取するためにアンケートを行った結果、16 戸から回答があり、「通行の事例の認識をはかる」が 13、「パラセルの設置」については、賛成が 2、反対が 3、「通り抜け禁止」については、賛成が 8、反対が 4、どちらとも言えないが 1 であった。今後も、対応策を協議する。

* 長期修繕委員会：（休会）

* 規約整備委員会：

- ・12 月 7 日に開催し、役員就任について、特別負担金の徴収等の検討協議を継続する。

* IT 委員会：（11 月は休会）

＊ 三者懇談会： （開催なし）

(3) その他の主な報告事項

理事長から、以下の報告があった。

- ① 工事中の作業員の問題行動：J Sが対応し、工事会社から謝罪あり、当該作業員を作業現場から外した。
- ② 年末大掃除で受けた連絡と報告：
 - ・ 8号棟3Fの階段蛍光灯カバーの破損の件については、保険の手続きをし、修理することを確認。
 - ・ 5号棟の駐輪場蛍光灯止め金変形の件については、保険でカバーするのは困難と思われるので大規模修繕で対応できるかどうか、取りあえず現状のままとする。
 - ・ 9号棟第一階段インターロッキング水溜りの件については、理事長がJ Sと現場を確認し、補修を行う。
- ③ 駐車場奥の生垣に車が接触することによるクレーム（車に傷がつく・荷物の出し入れ困難）の件：
 - ・ 車体の大きさ、抽選後の駐車場の変更等、環境が変わることもあり、個々の対応は困難である。
- ④ 5号棟駐輪場フェンスの不具合について、 理事より報告があり、後日確認する。
- ④ 6号棟駐輪場インターロッキング補修の件：出口のところが広範囲に水が溜まっているため、補修依頼をする。
- ⑤ 集会所裏のインターロッキング不陸調整の件：予算内の工事として一部補修する。
- ⑦ インターロッキング補修後の不具合、再補修については、残りの工事期間を来年1月までとし、原則予算内で行うこととする。
- ⑧ 団地内をリードなしで散歩している犬の件：6号棟付近の敷地内で理事長が見かけ注意したが、敷地の外へ出た後再度侵入したので、JS 主任へ注意するよう依頼。 敷地内立ち入り禁止の看板もあるので、継続して見かけたら注意を促していく。
- ⑨ すまい・る債積立申し込み手続きは完了した。

(4) 協議事項

- ・ 1 台目、2 台目駐車場抽選の件：抽選までの流れ、配布資料、抽選日当日の注意点等の確認を行った。
- ・ 駐車場に排ガス防止板を設置する件：費用の問題、大規模修繕との関連もあるが、何らかの対応を検討していく。

(5) 決議事項

- ・ 管理台帳に無い 5 号棟北側の樹木伐採について承認する。
 - ・ 駐車場抽選前に、各棟 1・2 階居住者に対し、申込書と一緒にフロント駐車・バック駐車についてのアンケート用紙を配布する。(1 / 17 締め切り)
 - ・ 不正利用防止のため、駐車場利用申込書を提出する際は、車検証のコピーを添付する (1 / 17 締め切り)。
 - ・ 広報第 7 号の発行予定：1 月 17 日。
- ＊ 次回理事会は、2014 年 1 月 19 日 (日) 9:00～12:00 に開催の予定。
- ＊ 2013 年 12 月 22 日 (日) 10:00 より松山市民活動センターにおいて、マンション NPO より組合員への「建物診断調査およびアンケートの結果説明会」を開催した。

2. 委員会等活動の報告

規約整備委員会報告

- ＊ 12 月 7 日 (日) 10:00～12:00 第 5 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、委任状があるので、議決権所有者は合計 8 名となり、本会議案議決要件の 3 分の 2 を満たしている。

<協議内容>

- ・ 当委員会の副委員長として さんの就任を決議した。
- ・ 前回に引き続き、役員に就任しない者、就任しても活動しない者に対して負担金(協力金)を課すか否かなどについて、資料に基づき、協議した。
- ・ そもそもこの諮問事項については、昨年、一昨年と議論してきたなかで、組合員間の不公平をなくすというのが基本的な考えであった。昨年度の第 23 回通常総会で規約改正を行い、すべての組合員が役員に就任できることになったこと

から、役員の順番に対しての不公平感が残るものの、今回の協議においては、あくまでも現行の規約に基づき、負担金（協力金）について、それを課すか否か、課す場合、その期間等の資料を作成し、それにより、今後、協議を行っていくこととした。

- * 第6回 規約整備委員会の開催予定：1月5日（日） 17:00～

IT委員会報告

- * 12月22日（日）17:00～19:00 2013年度第3回委員会を開催した。
出席者 10名、欠席者 2名
- * ホームページ 稼動状況：
11月分アクセス数 1219、12月分アクセス数 993、不正アクセスなし
- * 管理組合広報のホームページへの掲載：
広報4，5，6号が掲載されていないので早急に原稿をITオペに送付する。
- * 規約・細則の最新版のホームページへの掲載：
No.18まで掲載済み。No.19以降掲載するかどうかと土地及び共用部分等の共有持分割合の数字を記載するかを次回の理事会で協議する。
- * 自治会便りのホームページへの掲載：
三者会議で自治会に要請する。
- * 組合員に対するホームページに関するアンケート：
アンケートについては、委員からの種々の提案に基づき、委員長が修正案をまとめ、理事会の意見を聞くこととする。
- * 理事長からの諮問事項の確認およびその後の状況について：
 - 1) 過去の紙ベースのデータ（総会の議案・議事録・各種委員会議事録）の
電子的処理による保存方法の検討：電子データ化は、2009年度を除き、完了。今年度分の電子データ化、ファイル管理のルール化は必要である。
 - 2) 高齢化・災害に対する危機管理対応としてのIT関連対策の調査・研究：
災害時の電子データの保存についてどのような方法がよいかは、ITオペから提案する。
 - 3) ホームページのリニューアル版の継続的洗練化の検討：
基本的に見易くするように対応し、随時、メンテナンスを行っている。
 - 4) その他管理組合業務に係わる実行可能なIT関連サポートの検討：
ウィンドウズXPの使用ができなくなることから、新しいPCに移

行した。また、管理事務所のサーバーディスクの容量を100GBに増強した。

＊ 次回は1月19日15時から開催。

3. 一台目駐車場の抽選会開催のお知らせ

2014年1月17日までに、管理事務所に「駐車場利用申込書・空き駐車場利用申込書」を「車検証の写し」とともに、提出された方々に対して、抽選参加資格審査を行い、1月20日に、「**駐車場抽選参加証**」と「**契約書（覚書）**」を配布いたしますが、その抽選を下記により実施しますので、駐車場位置を決定できる契約者（本人または家族）の方は、かならず参加ください。なお、当日、参加できない方には、委任状による代理人の参加を認めます。

記

- (1) 場所：第6団地管理事務所 洋室
- (2) 日時：2014年1月26日（日）午前9:00より、各棟単位で、(3)の抽選時間を実施しますので、所定の時間の10分前までにお越しください。
- (3) 抽選時間：
1号棟：9時00分～ 2号棟：9時20分～ 3号棟：9時40分～
4号棟：10時00分～ 5号棟：10時30分～ 6号棟：11時00分～
7号棟：11時20分～ 8号棟：11時50分～ 9号棟：12時15分～
10号棟：12時35分～

4. 管理事務所カレンダー

2014年1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	

2014年2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	22	23
24	25	26	27	28		

- ・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。

5. 階段清掃予定〔2013年12月24日（火）～2014年3月12日（水）〕

棟	階段	年	月	日	曜日	年	月	日	曜日
1号棟	第1	2013	12	24	火	2014	2	5	水
	第2	2013	12	25	水	2014	2	6	木
	第3	2013	12	26	木	2014	2	7	金
2号棟	第1	2013	12	27	金	2014	2	10	月
	第2	2014	1	6	月	2014	2	12	水
	第3	2014	1	7	火	2014	2	13	木
3号棟	第1	2014	1	8	水	2014	2	14	金
	第2	2014	1	9	木	2014	2	17	月
4号棟	第1	2014	1	10	金	2014	2	18	火
	第2	2014	1	14	火	2014	2	19	水
5号棟	第1	2014	1	15	水	2014	2	20	木
	第2	2014	1	16	木	2014	2	21	金
	第3	2014	1	17	金	2014	2	24	月
6号棟	第1	2014	1	20	月	2014	2	25	火
	第2	2014	1	21	火	2014	2	26	水
7号棟	第1	2014	1	22	水	2014	2	27	木
	第2	2014	1	23	木	2014	2	28	金
	第3	2014	1	24	金	2014	3	3	月
8号棟	第1	2014	1	27	月	2014	3	4	火
	第2	2014	1	28	火	2014	3	5	水
9号棟	第1	2014	1	29	水	2014	3	6	木
	第2	2014	1	30	木	2014	3	7	金
10号棟	第1	2014	1	31	金	2014	3	10	月
	第2	2014	2	3	月	2014	3	11	火
	第3	2014	2	4	火	2014	3	12	水