

2015年4月14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

(2014年度 第10号)

発行責任者 理事長 ●● ●●
編集責任者 副理事長 ●● ●●

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】 ログインID: ●●●● パスワード: ●●●●

管理組合メールアドレス mailto: ●●●●@●●●●

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

この辺りでは、足早に桜の花も見頃を過ぎましたが、少し足を伸ばせば、まだまだ満開の桜やつつじ等、春の草花を楽しめる季節でもあります。これからゴールデンウィークに掛けて、戸外で気持ち良く過ごせる季節になりましたので、外出の機会も多くなるかと思えます。この時期、行楽地では車が混み合いますので、遠出をされる場合は、無理をしないで安全運転に心掛けて下さい。

また、大規模改修工事につきましては順調に進んでおり、4月4日に1号棟および2号棟の足場解体前検査を実施致しました。1、2号棟につきましては、今後、手直しを行ってから足場解体工事を実施する予定です。これから残りの各号棟につきましても、順次足場解体前検査を実施して参ります。足場解体工事に際しまして、一部居住者の皆様には、再度車両移動のご負担をお願いし申し訳ございません。作業の安全性を最優先に考えての対応となりますので、ご配慮の程よろしくお願い申し上げます。

さて、今回の広報には、本年度第10回定例理事会等の報告、委員会等活動報告やお知らせ事項などを掲載いたしました。是非、ご一読ください。

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は可能な限りお答えしたいと存じます。

〔目次〕

1. 第10回定例理事会（第6回工程会議）の報告
2. 第7回 臨時理事会（第7回工程会議）の報告
3. 委員会等活動報告
4. 2台目駐車場利用者募集のお知らせ
5. 第25回通常総会開催のお知らせ
6. 管理事務所カレンダー
7. 階段清掃予定のお知らせ

1. 第10回定例理事会（第6回工程会議）の報告

〔3月21日（土） 9:00～13:30 開催〕

【出席：16名（理事長、副理事長2名、理事12名 監事1名）、欠席：4名】

3月21日（土）、第6回工程会議、および、本年度第10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月9日 東松山市役所水道メータ交換の報告
- * 平成16年度積立分のすまい・る債償還金を、各棟別修繕費積立金口座に戻した事を報告
- * 2台目駐車場利用者募集案内の階段掲示について報告。抽選日時を、5月2日（土）15時から予定する事とした

(2) 各業務（総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者）の進捗状況の報告

- * 総務：第25回通常総会に向けての準備等について、資料を基に説明および打合せを実施
- * 営繕環境：総会に向けて、引き続き予算/議案を作成中
- * 規約整備委員会：活動報告/活動計画作成中
- * IT委員会：活動報告/活動計画作成中

(3) 大規模改修工事関係の報告・確認及び決議事項

- * 足場解体前検査に参加するメンバーについて、参加希望者を棟毎に『お知らせ』にて募集する事とした。1号棟および2号棟は、4月4日に足場解体前検査を実施する事とした。3号棟および4号棟は、4月18日頃になる見込み。
参加者には、事前に保険を申込み必要があるため、棟役員、理事長、副理事長、および、参加希望者から2名程度が検査に立ち会う事とした
- * 大規模改修工事が出たゴミ等が落ちたままになっていて、片づけられていないと指摘を行った。週1回清掃を行うことになっており、今後、その徹底と、より丁寧な対応を行う様に指示してもらう事とした
- * シーリング材の撤去が雑で不敵材が残っている箇所があったり、シーリング材

の充填も雑になっている事を指摘し、シーリング材の充填状況を再チェックしてもらう事となった

- * 工事に伴う車両移動の件で、一部居住者の方々に負担が大きく不公平だと云う意見が上がっている。工事の安全性を第一に考えてのため、現行の計画通り進めてもらう事としたが、該当する居住者の方々には、その理由を丁寧に説明するようにお願いした
- * 軒樋の隙間に鳥の巣が出来ていた箇所があったが、今回の工事で隙間をなくするため鳥の巣は出来なくなるだろうと報告があった
- * 現在はダクトの回りを軽量モルタルで埋めてあるが、振動により隙間に空間が出来ていると報告があった。対策としては、シーリング材とモルタルで埋めると云う事です
- * アルミ出窓天端の防水仕様について、ウレタン防水としてメッシュを入れる予定にしていたが、金属下地のため凹凸がありメッシュを入れる事が難しい事が判明。メッシュを入れないで対応する事とした
- * 排水通気口カバーの劣化が見られ箇所があり、壁面を汚す状態であるため、すべての排水通気口カバーを取り替える事とした
- * 今後の工程会議実施日については、4月4日、4月18日、5月2日、5月23日、6月6日を予定

(4) その他の主な報告・確認及び決議事項

- * 大規模改修工事費用 中間期分支払のため、すまい・る債の中途解約手続きを、4月15日までに行う事とした
- * 5月31日の通常総会に向けて、4月4日の理事会で決算書・予算案以外の議案を準備し、4月25日までに議案書の内容を確定する事とした

(5) その他

- * 次回は、4月4日の午前9時より、第7回工程会議に合わせて臨時理事会を実施する

2. 第7回臨時理事会（第7回工程会議）の報告

〔4月4日（土） 9:00～14:30 開催〕

【出席：15名（理事長、副理事長2名、理事11名 監事1名）、欠席：5名】

4月4日（土）、第7回工程会議、および、本年度第7回臨時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) 大規模改修工事関係の報告・確認及び決議事項

- * 管理棟の色彩計画について、外壁はタイルに合わせて現状色とする事にしたが、屋根については、アンケート時のサンプルとして提示した赤系の他に、緑系のサンプルを次回理事会時に準備してもらい、最終決定する事とした
- * バルコニー隔て板避難誘導ステッカーの確認を行い、従来のものより一回り大きくなる事を了承した
- * 前回広報にて、勝手口外部の照明器具をLED照明に交換する追加工事の報告を致しましたが、今回、施工者より見積金額の提示がありました。3号棟、4号棟、5号棟、6号棟、7号棟、9号棟に該当する照明器具が有り、合計費用は約32万円になります
- * 前回広報にて、検討中と報告致しました3号棟、5号棟、7号棟バルコニーの手摺パネルにつきまして、調査結果の報告が有りました。理事会にて検討した結果、アルミ部分を全面剥離して塗装する方法が、最も適切な対応と判断し、この方法にて対応する事としました。工事金額は、3棟合わせて90万円程度の増加となります
- * 施工者より案内の有ったオプション工事の金額について、まとめて作業を行えるメリットも有り再検討のお願いを行っていたが、再考した金額については申込者へ個別に連絡してもらう事になりました
- * 下地塗装が雑に見える指摘したところ、ローラで塗った後、ローラが入らない部分を刷毛で塗っている、刷毛で塗る前の状態であった可能性が有るとの事です。今後は、先に刷毛で塗ってからローラで塗る様に、手順を変更するとの事です
- * 前回の工程会議でシーリング内に不敵材が残っていると指摘した箇所を再チェックしたところ、きれいに不敵材が取り除かれていた事の報告があった。不敵材を確認したところ、施工時の物の可能性が高いとの事でした
- * 工事終了時に完成アンケートを取り、エアコン室外機が元の位置に戻っている

か等、最終確認を行ってもらおう事とした

(2) その他の主な報告・確認及び決議事項

- * 4号棟に設置されていた近隣向けテレビアンテナ撤去が、3月30日に実施されたと報告がありました。アンテナを固定していた金具は外せないため、そのまま残す事になりますが、屋根工事への影響はないとの事です
- * 活動実績/活動計画等、議案について確認を行った。今回の大規模改修工事に含まれていない駐輪場の塗装等については、本議案に含めず大規模改修工事後に検討して決める事とした。また、審議未了となっている2号棟と3号棟間、および、3号棟と4号棟間の駐車場通り抜け防止策の検討については、アンケートの回答数も少なく実情が把握できていない事や、むやみに片側の通行を遮断すると不都合が生ずる恐れも有り、良い案が出てきていない状況でもあるため、一旦様子見とする事も検討する事とした

(3) その他

- * 次回の定例理事会を、第8回工程会議に合わせて4月18日(土)に開催予定

3. 委員会等活動報告

規約整備委員会報告 [3月1日(日) 17:00~19:00 開催]

- ・ 一年目理事の●●さんが引越されたので当委員会は14名になりました。
- ・ 委員出席者9名(議決権なし2名)、欠席者5名(委任2名)で、合計9名の議決権を有するので議案議決要件2/3を満たしている。

協議内容

- ・ 前回に引続き「特別負担金の請求等に関する細則」の改正案について議論した。

(対象組合員) 第2条 三号を

「役員に就任するも理事会等、以下に記す業務に1/3以上欠席した組合員を

対象とし、出欠の判断は理事長等の責任者によるものとする。
ただし欠席者に対しては次回への出席を促すものとする。」を試案として
検討を加えた。

*活動の有無は2/3程度の出席率であればOKか？

1/3以上で負担金か？

*理事会、委員会のみを対象か？

会議以外の活動は？

などの質問や意見が出された。

- ・まず考える方向をまとめて文言は後から考えることとし、
次回も今回の議論内容を基に議論していく。

次回開催予定 : 2015年 4月 12日(日) 17:00 ~

4. 2台目駐車場利用者募集のお知らせ

既に階段掲示にてお知らせしていますが、下記要領で2015年度の2台目駐車場の申込受付および抽選を行います。2台目駐車場の利用をご希望の方は、駐車場管理・運営細則をご確認の上お申し込み下さい。

なお、2月度の広報にて、抽選日を5月16日(土)とお知らせ致しましたが、大規模改修工事 工程会議の都合で、抽選日を5月2日(土)に変更させて頂きました。

記

申込受付期間 : 平成27年4月13日(月)~4月24日(金)
申込方法 : 管理事務所に備え付けの申込用紙に所要事項を記入の上
車検証を添付し同事務所に提出下さい
抽選日時 : 平成27年5月2日(土) 15:00 から
抽選場所 : 管理事務所 集会所洋室
募集台数 : 8台

契約期間 : 平成 27 年 8 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日
 (契約終了期間については、多少変動する場合があります)
 料 金 : 月額 4,000. 円

5. 第 25 回通常総会開催のお知らせ

第 25 回通常総会を下記日程にて開催致します。議案書等は、5 月 8 日頃配布を予定しております。組合員の皆様には、是非ご出席いただけます様お願い致します。

なお、所定の期日までに、「出席届」・「委任状」・「議決権行使書」いずれかを提出頂けます様、よろしくお願い致します

記

日 時 : 平成 27 年 5 月 31 日 (日) 13:30 より
 受付開始時間 : 同日 13:15 より
 会 場 : 東松山市民文化センター 1 階大会議室

6. 管理事務所カレンダー

2015 年 4 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		

2015 年 5 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						

- ・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。

7. 階段清掃予定 [2015年3月24日(火)～2015年6月5日(月)]

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2015年3月24日(火)	1号棟	第1	2015年4月28日(火)	1号棟	第1
2015年3月25日(水)	1号棟	第2	2015年4月30日(木)	1号棟	第2
2015年3月26日(木)	1号棟	第3	2015年5月1日(金)	1号棟	第3
2015年3月27日(金)	2号棟	第1	2015年5月7日(木)	2号棟	第1
2015年3月30日(月)	2号棟	第2	2015年5月8日(金)	2号棟	第2
2015年3月31日(火)	2号棟	第3	2015年5月11日(月)	2号棟	第3
2015年4月1日(水)	3号棟	第1	2015年5月12日(火)	3号棟	第1
2015年4月2日(木)	3号棟	第2	2015年5月13日(水)	3号棟	第2
2015年4月3日(金)	4号棟	第1	2015年5月14日(木)	4号棟	第1
2015年4月6日(月)	4号棟	第2	2015年5月15日(金)	4号棟	第2
2015年4月7日(火)	5号棟	第1	2015年5月18日(月)	5号棟	第1
2015年4月8日(水)	5号棟	第2	2015年5月19日(火)	5号棟	第2
2015年4月9日(木)	5号棟	第3	2015年5月20日(水)	5号棟	第3
2015年4月10日(金)	6号棟	第1	2015年5月21日(木)	6号棟	第1
2015年4月13日(月)	6号棟	第2	2015年5月22日(金)	6号棟	第2
2015年4月14日(火)	7号棟	第1	2015年5月25日(月)	7号棟	第1
2015年4月15日(水)	7号棟	第2	2015年5月26日(火)	7号棟	第2
2015年4月16日(木)	7号棟	第3	2015年5月27日(水)	7号棟	第3
2015年4月17日(金)	8号棟	第1	2015年5月28日(木)	8号棟	第1
2015年4月20日(月)	8号棟	第2	2015年5月29日(金)	8号棟	第2
2015年4月21日(火)	9号棟	第1	2015年6月1日(月)	9号棟	第1
2015年4月22日(水)	9号棟	第2	2015年6月2日(火)	9号棟	第2
2015年4月23日(木)	10号棟	第1	2015年6月3日(水)	10号棟	第1
2015年4月24日(金)	10号棟	第2	2015年6月4日(木)	10号棟	第2
2015年4月27日(月)	10号棟	第3	2015年6月5日(金)	10号棟	第3