

2015年10月15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

(2015年度 第4号)

発行責任者 理事長 [REDACTED]
編集責任者 副理事長 [REDACTED]

管理事務所 電話番号 [REDACTED]

管理組合ホームページ [REDACTED]

【規約・細則】 ログインID: [REDACTED] パスワード: [REDACTED]

管理組合メールアドレス [REDACTED]

組合員および居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

清秋の候、空は深く澄み渡り、さわやかな季節となりました。皆様におかれましては、穏やかに過ごしのことと存じます。

先月9月初めには、関東・東北豪雨が有り、茨城県常総市は、大洪水に見舞われいまだに避難所生活を余儀なくされている方が大勢いらっしゃいます。心よりお見舞い申し上げるとともに、1日も早い復興をお祈りしたいと思います。

我が東松山市においても『市野川及び都幾川の増水に伴う避難勧告について』の避難勧告が出されたのはご存知でしょうか、幸い市野川の方は、3時間半ほどで解除になりました。しかしながら、今後、台風やゲリラ豪雨等の異常気象による被害が万が一が、自分の身の回りに降りかかって来る可能性は大きくなってきております。この団地の避難経路、避難場所をご存知でしょうか、また、家族との連絡方法の確認方法は周知されているでしょうか、日頃から出来る防災対策を考えておく事が大切になってくると思います。秋の夜長、話し合われたら如何でしょうか。

澄みきった秋空のように、皆様の気持ちが爽快でありますようお祈り申し上げます。

今回の広報には、定例理事会及び大規模改修工事竣工図書引渡しの報告、各委員会の活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載いたしましたので、是非ご一読下さい。

〔目次〕

1. 第4回定例理事会(大規模改修工事竣工図書引渡し)の報告
2. 近隣への迷惑行為について
3. 今年度各委員会、及びITオペレーティング・チームメンバーの紹介
4. 各委員会への本年度 諮問事項について
5. 管理事務所カレンダー
6. 階段室清掃予定

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。

1. 第4回定例理事会(大規模改修工事竣工図書引渡し)の報告

[2015年9月20日(日)9:00~11:10開催]

【役員の出席：18名(理事長、副理事長2名、理事13名 監事2名、欠席2名)】

9月20日(日)、本年度第4回定例理事会の開催、及び大規模改修工事竣工図書の引渡しを受けました。

主な報告、協議、決議事項は、以下の通りです。

(1) 月次管理業務報告/月次会計報告(平成27年度8月度)

①. 給水設備点検の実施

※受水槽において、流入電磁弁の動作、及び警報試験は良好でした。

※水質検査においては、基準に適合した水質でした。

②. 管理事務所の電話機を交換することを承諾しました。

③. 会計報告

※組合費 収入、支出共、変動は有りませんでした。

※修繕費積立金 収入、変動無し。支出、電磁弁取替工事で支出。

※棟別修繕費積立金 収入、変動無し、支出、シロアリ駆除で支出。

※すまい・る債 収入、支出共、変動は有りませんでした。

(2) 各業務(総務・営繕環境・規約・長修・IT・三者)の進捗状況の報告

①. 総 務

※次年度の役員選定についての説明有り。立候補者が無い場合には、各棟毎の選定順にそって決めていく事になっているが、賃貸に出していらっしゃる方、もしくは長期不在者の方、等々の理由で選定順が定まっていないのが現状です。しかしながら早めに次年度の候補者を選定する必要性があり、次回理事会において、候補者を選定し、協議する事とした。

②. 営繕環境

※排水管清掃は、8月31日~9月12日で予定通り終了致しました。

※6号棟北西角、ケヤキ伐採後はどうするのか、営繕環境にて案を作成してもらい、検討する事とした。

※大規模改修工事にて傷んだ植栽の補植は、10月中旬頃までには完了する予定です。

※植栽管理台帳、及び樹木調査については、JSより最新版が届き次第、報告する。

※秋季花壇づくりボランティアを募集いたします！！

お花の好きな方、土いじりの好きな方、また、全くの未経験の方でもご協力いただける方を下記の要領で募集致します。

奮ってのご参加をお待ち申し上げます。

尚、申込書は、今月号広報巻末に添付致しましたので、募集

期間内に管理事務所^ホスへ投函して下さい。

[1] 日 時：11月7日(土) 10:00より1時間程度予定

【雨天の場合は、11月8日(日)に順延とします】

[2] 集合場所：管理組合事務所前

[3] 募集期間：10月16日(金)～10月30日(金)

[4] 募集人数：20名程度【人数が多くても基本的には問題ありません】

[5] 作業内容：1)春季に植えた花の撤去(事前に理事で撤去する事も有り)

2)花壇に花を植え付けます。

3)花に散水し、後片付けを行い終了。

[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が、中止の場合は、8時30分までにご連絡致します。

③. 規約委員会

9月6日(日) 17:00～19:00 で開催

※役員を選任方法について、長い間協議しているが、なかなか結論まではいっていないのが、現状である。引き続き協議予定である。

④. 長期修繕委員会

9月12日(土) 開催

※委員長空席の為、準備会議として開催した。

※事務局体制は、2年目理事が、招集し、運営していく予定である。

※今後の長期修繕計画を作成する。JSを交え計画し、策定する。

※水道管等については、25年経過するも具体的な事は何も手を付けられていない。早急に劣化診断をし、現状を把握する必要がある。

診断の費用等含めて、委員会にて協議して行く。

⑤. IT委員会

9月20日(日)16:30～17:30 で 開催

※サーバー運用状況(2015年8月分)

アクセス数 1288アクセス 不正アクセス 無し

※パソコンウイルス対策ソフトの更新実施

※防災計画書のホームページへの掲載は、掲載する方向で検討する。

※ホームページへの掲載方法変更、9月中には決定させる。

⑥. 三者委員会

9月27日(日)10:00~12:00で開催

1) 夏祭り報告

8月29日(土)夏祭りを開催しました。雨模様であったが、なんとか開催できた。理事会の協力に対して自治会より謝辞が有りました。

2) 4町防災訓練開催

[1] 日 時：11月29日(日)9:00~11:00

【雨天の場合は、中止です。】

[2] 場 所：五領町近隣公園

[3] 訓練内容：消火器訓練、AED救急救命訓練、119番通報訓練

起震車による揺れ体験訓練、煙体験訓練

[4] 申し込み：各棟の階段役員、または各棟の自治会役員(回覧中です)

[5] その他：今回は、パークタウン五領自治会で保有している主な防災用品、防災器具、備品の展示が有り、見学出来ます。

3) 花いっぱい運動の実施

※11月8日(日)実施予定です。

自治会にて実施しているプランターによる花植えは、団地内の環境を整え、美化しようと言う事と、違法駐車を無くしようと言う事の2つの主旨が有ったと思います。前者については、概ね目的を達していると思います。しかし、後者については、実行力は無いに等しいのが現状です。プランターをどかしてまで駐車する違反者もいるそうです。団地内には、来客駐車場も用意して有ります。

どうかルール・マナーを守った駐車を心がけるようにいたしましょう。

4) 年末大掃除・冬のゴミゼロ・冬の親睦会について

※12月13日(日)9:00~大掃除、10:00~ゴミゼロの予定で実施する。

ゴミゼロ終了後に親睦会を開催する。

5) 排水管清掃について

※現在トル配管清掃は、オプションになっているが、建物全体の設備配管の維持と考えれば、管理組合の予算で全戸出来ないのかとの意見があった。⇒管理組合として、持ち帰り検討する旨、回答した。

⑦. 大規模改修工事について

※変更事項を確認の上、覚書を締結した。

※本工事に関わる保証書、竣工図書を受領した。

※残工事のバルコニー補修工事は9月28日、29日、30日にて完了した。

※植栽の補植は、10月中旬に施工予定である。

⑧. FMアンテナの件について

※設置について、JSからの見積り等を基に議論を重ねてまいりました。

今まで享受出来ていた生活レベルを維持する上でも再設置すべきとの意見も有りました。しかし、給水管改修工事、駐輪場や管理棟南側フェンス等の外構鉄部塗装、駐車場ライン引替等、居住者全体に影響する工事の実施が、差し迫った状況に有る事から手持ち資金は、出来るだけプールすべきとの意見が大勢を占めました。少なくとも修繕費等の高騰が、2020年までは続くと考えられる為、現在の資金計画では、資金不足に陥る可能性も出ています。以上の点からFMアンテナの設置は行わない事に決定致しました。

2. 近隣への迷惑行為について

※先般居住者の方から、専有庭とベランダ内に煙草の吸殻が落ちていたとの報告がありました。ベランダ内の方は、敷物が少し焦げていたとの事でしたが、ひとつ間違えると大変な事になります。

煙草のポイ捨ては絶対におやめ下さい。また、ベランダでの喫煙は風向

きによっては、煙草の煙が、周辺のお宅の開いた窓や給気口から入り込んでしまい、ご迷惑になる事もあります。同様に、エントランスや階段は、他の居住者や小さな子供達も利用します。エントランスや階段、ベランダは共用部です。皆様共有の持ち物だと言う事をご理解いただき気持ちよくお過ごし出来るように、マナーを守った喫煙をお願い致します。

3. 今年度の各委員会、及び IT オペレーティング・チームメンバー紹介

※今年度の規約整備委員会、IT 委員会、IT オペレーティング・チームは、下記のメンバーで運営してまいります。よろしくお願い致します。

(敬称略)

規約整備委員会		IT 委員会		IT オペレーティング・チーム	
氏名	号室	氏名	号室	氏名	号室
■■■■	■■■	■■■■	■■■	■■■■	■■■
■■■■	■■■	■■■■	■■■	■■■■	■■■
■■■■	■■■	■■■■	■■■		
■■■■	■■■	■■■■	■■■		
■■■■	■■■	■■■■	■■■		
■■■■	■■■	■■■■	■■■		
■■■■	■■■	■■■■	■■■		
■■■■	■■■				
■■■■	■■■				
■■■■	■■■				
■■■■	■■■				
■■■■	■■■				

昨年度 IT オペレーティング・チームのメンバーだった■■■■につきましたは、海外主張中の為、今年度は IT オペレーティング・チームのメンバーから外れますが、引き続き準メンバーとして IT オペレーティング・チームのサポートを継続して頂きます。

また、長期修繕計画専門委員会は、本年度より再開を決めましたが、委員会活動を開始した直後であり、まだ理事委員を中心に勉強会にてスキル向上に努めているところです。現在も委員の募集を行っておりますので、興味をお持ちの方は、是非、参加をお願い致します。長期修繕計画専門委員会につきましては、体制が整い次第、改めて紹介させていただきます。

4. 各委員会への本年度 諮問事項について

以下に、理事会より提示致しました規約整備委員会とIT委員会に対する本年度の諮問事項についてお知らせします。

また、長期修繕計画専門委員会への諮問事項につきましては、改めて報告させていただきます。

(1) 規約整備委員会への諮問事項について

規約整備委員会に、以下の点につき諮問いたします。(前年度ご提言頂いた第31条関連事項を除き、前年度のご依頼事項を、引続き諮問事項として記載させていただきます)

- 1) 規約 12 条関連事項 (同項で定める開口部に関わる改良工事に関して) について
- 2) 規約 13 条関連事項 (専有部分の配管取替え工事(更新工事)に関して) について
- 3) 役員就任辞退者、役員就任後の職務放棄者の処遇、罰則規定等の検討について
- 4) 別途提出「規約改正案」の検討について

その他、理事会運営上様々な観点から至急解決が望まれる検討課題が出てくると思います。理事会にて諮問内容を都度検討して適時ご提出することがあると思いますので、其の節はよろしく願いいたします。

(2) IT 委員会への諮問事項について

IT 委員会に、以下の点につき諮問いたします。(前年度のご依頼事項を、引続

き諮問事項として記載させて頂いております)

- 1) 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
- 2) ホームページの継続的洗練化と利用高度の検討
- 3) 過去の紙ベースのデータ(総会の議案、理事会議事録等)電子的保存の継続と推進
- 4) その他の管理組合業務に係る実行可能な IT 関連サポートの検討
- 5) IT オペレーティング・チームのバックアップ

5. 管理事務所カレンダー

2015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

2015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 [2015年11月2日(月)～2016年1月20日(水)]

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2015年11月 2日(月)	1号棟	第1	2015年12月 9日(水)	1号棟	第1
2015年11月 4日(水)	1号棟	第2	2015年12月10日(木)	1号棟	第2
2015年11月 5日(木)	1号棟	第3	2015年12月11日(金)	1号棟	第3
2015年11月 6日(金)	2号棟	第1	2015年12月14日(月)	2号棟	第1
2015年11月 9日(月)	2号棟	第2	2015年12月15日(火)	2号棟	第2
2015年11月10日(火)	2号棟	第3	2015年12月16日(水)	2号棟	第3
2015年11月11日(水)	3号棟	第1	2015年12月17日(木)	3号棟	第1
2015年11月12日(木)	3号棟	第2	2015年12月18日(金)	3号棟	第2
2015年11月13日(金)	4号棟	第1	2015年12月21日(月)	4号棟	第1
2015年11月16日(月)	4号棟	第2	2015年12月22日(火)	4号棟	第2
2015年11月17日(火)	5号棟	第1	2015年12月24日(木)	5号棟	第1
2015年11月18日(水)	5号棟	第2	2015年12月25日(金)	5号棟	第2
2015年11月19日(木)	5号棟	第3	2016年 1月 4日(月)	5号棟	第3
2015年11月20日(金)	6号棟	第1	2016年 1月 5日(火)	6号棟	第1
2015年11月24日(火)	6号棟	第2	2016年 1月 6日(水)	6号棟	第2
2015年11月25日(水)	7号棟	第1	2016年 1月 7日(木)	7号棟	第1
2015年11月26日(木)	7号棟	第2	2016年 1月 8日(金)	7号棟	第2
2015年11月27日(金)	7号棟	第3	2016年 1月11日(月)	7号棟	第3
2015年11月30日(月)	8号棟	第1	2016年 1月12日(火)	8号棟	第1
2015年12月 1日(火)	8号棟	第2	2016年 1月13日(水)	8号棟	第2
2015年12月 2日(水)	9号棟	第1	2016年 1月14日(木)	9号棟	第1
2015年12月 3日(木)	9号棟	第2	2016年 1月15日(金)	9号棟	第2
2015年12月 4日(金)	10号棟	第1	2016年 1月18日(月)	10号棟	第1
2015年12月 7日(月)	10号棟	第2	2016年 1月19日(火)	10号棟	第2
2015年12月 8日(火)	10号棟	第3	2016年 1月20日(水)	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

11月7日(土)の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です。電話番号は必ずご記入をお願いします)

参加者氏名	
参加者氏名	
参加者氏名	
参加者氏名	