

2016年 2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8号)

発行責任者
編集責任者

管理事務所 電話番号 0493-25-1929

管理組合ホームページ

〔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

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

暦の上では立春を過ぎ、一足先に春が来ております。しかし春とは名ばかり、まだまだ寒さがつのる今日この頃、皆様におかれましてはご健勝の事とお慶び申し上げます

早いもので理事会も来年度に向けての活動が始まっております。まずは、次年度の新役員候補の方々に役員就任をお願いしているところでございます。今後は、定期総会に向けての資料作成が一番のメイン作業になってまいります。理事会としては、これから一年で一番忙しい季節を迎えようとしております。

また、良好な住環境を維持して行くには、居住者皆様のご協力無しでは出来ません。主役はあくまで居住者の皆様一人々で、理事会はその手助けをしているにすぎません。いつまでも住みやすい住生活環境が保てるように今後ともご協力をお願い致します。

最後になりますが、春の彼岸までは、例年三寒四温の日が続きます、体調管理には十分留意され、健康でお過ごし下さい。

広報には、定例理事会の報告、各委員会の活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載しております。是非ご一読下さい。

[目次]

1. 第7回定例理事会の報告
2. 近所への迷惑行為について
3. 芝生及び樹木施肥作業のお知らせ
4. 管理事務所カレンダー
5. 階段室清掃予定表

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8回定例理事会の報告

[2016年1月17日(日) 9:00~13:00 開催]

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

1月17日(日)、本年度第8回定例理事会を開催致しました。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12月度)

①. 団地内工事関連報告

※給水点検を12月2日、9日、16日、22日、計4回実施。

※採水を12月2日に実施し、検査の結果、各試験項目共水質試験に適合しておりました。(試験項目は次の通りです。一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、PH値、味、臭気、濁度)

※受水槽点検については、定水位弁動作確認、警報試験共良好でした。

②. 会計報告

※組合費 収入：変動無し

支出：芝生、雑草刈込費、生垣補植工事費、フラワーポット[®]管理費。
雑費(年末大掃除飲料代)。

※修繕積立金 収入：変動無し。

支出：変動無し。

※棟別修繕積立金 収入：6号棟水漏れ調査保険料、10号棟水漏復旧費。

支出：10号棟水漏復旧費、6号棟保険料 10号棟戻し。

※すまい・る債 収入：変動無し。

支出：変動無し。

③. その他

※次年度自転車ステッカーのカラーは、オレンジ色で決定、承認されました。

(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

※1月17日(日)午前9:00～10:00 管理棟和室にて新役員候補の方へ
各担当部門の職務内容説明会を実施。

新役員の担当決めについては、2月21日(日)午前9:00から実施
予定です。

※第26回総会準備について

各担当部門にて議案(案)、予算(案)を取り纏め、次回理事会にて
検討、協議する。

総会までのスケジュールについては、総務より提案があったスケジュール(案)
にて承認される。

②. 営繕環境

※前号第7号にて役員の負担軽減、及びボランティアの参加が無い等の理由
で花壇づくりを止めてもいいのではないかと意見が有り、理事
会にて協議致してまいりました。その結果、先人が残してくれた良
い習慣は、いままで通り継続して行こうと言う事になりました。
次回ボランティア募集時期には、希望者が気さくに出られるような工
夫を理事会にて考え、募集案内を出そうと考えております。

※2台目駐車場の資格審査を2月6日(土)に実施致しました。

抽選日時は、2月21日(日)15:00～集会所洋室にて実施致します。

③. 規約委員会

1月11日(月)16:00～18:00 第6回開催

※役員選任等に関する細則(役員の立候補)(役員の選出順位)について

の審議を行った。

審議の結果、役員選任等に関する細則第3条第3項として以下の文言を追加する事とした。

『立候補して役員に就任した場合、順位表に基づく次の選出順位から外れることが出来るものとする。立候補して複数回就任した時は、就任回数分外れることが出来るものとする』

※その他、2015年度理事会より規約委員会に諮問された項目の答申が予定されており、答申内容を理事会にて議論する事になります。

※次回は2月7日(日)17:00～開催予定

④. 長期修繕委員会

1月9日(土) 9:30～12:00 第5回開催

※規約変更内容の検討について

専有部の給排水管修理を棟別修繕積立金を使って実施する場合の現行規約の改正点の説明があり、組合格約第13条を根拠に工事を進めるには不十分で、それに係わる費用支出を含めた組合格約の見直しを検討する必要があるのではないかと判断し、規約整備委員会に専有部分の給排水管改修工事を管理組合が行う準備として、規約の改正について諮問する事とした。

※給排水管の現状把握をする為のアンケート実施について

理事から出てきた意見を参考にして、原案アンケート内容をシンプルにしてアンケートを実施する。実施時期は、3月上旬頃を予定。

また、給排水管の劣化診断は、今年度予算計上されていない為、来年度に予算を計上し、総会決議を経て実施予定である。

※給水管延命工事内容について

理事より、給水管延命工事について他団地が実施した工法の内容説明があった。

※次回は、2月13日(土)9:30～開催予定

⑤. IT委員会

1月17日(日) 16:00～17:00 第5回委員会開催

※サーバー運用状況(12月分)

アクセス数 1195 アクセス 不正アクセス 無し

ホームページへの掲示物掲載作業 12月3件

※諮問事項

[1] 過去の紙ベースのデータの電子的処理による保存方法の検討

- ・1/17の理事会にて理事会、各委員会の議事録について、データ保存を再度依頼した。管理組合PCデスクトップ画面に保存場所へのショートカットを案内した。
不明の場合は、デスクトップに保存してもらいIT委員の方にて所定の場所に移動する事とした。

[2] 高齢化・災害に対する危機管理対応としてのIT関連の調査・研究

- ・管理組合PCのデスクトップ画面の整理はほぼ完了する。次年度には、外部サーバー(ONE DRIVE)へのファイル保管を実施して行きたい。
ITホ°の人達と進め方を確認して行く。

[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

- ・ホームページのパスワード変更のタイミング⇒総会終了後、新パスワードでの運用を開始する。(決定済)

新年度広報第1号発行時に居住者に告知する。(決定済)

[4] その他管理組合業務に関わる実行可能な IT 関連プロジェクトの検討

- ・昨年 12 月末に管理事務所パソコン室内の清掃実施。今後はパソコン室内の不要物(機器、ワト、書類等)の廃棄を実施予定。
会計担当とも協力し、備品台帳に記載されている物、いない物を区分していく。

[5] IT オペレーティングチームのバックアップ

- ・ホームページへの掲載確認の迅速化を優先する為、検索サービスへは多少犠牲にしても新ルールの定着をはかる。

※その他

- ・2011 年度に IT 委員会で承認された『ホームページ 個人情報取扱と更新フロー』の新ルールに照らした見直しは、次回以降に持ち越しとした。
- ・総会準備として、今年度活動方針、次年度の事業計画を次回委員会までにまとめ、内容を確認する。
3 月の理事会までに確定版を提出する。

※次回は、2 月 21 日(日) 17:00～ 開催予定

⑥. 三者委員会

報告事項は特に無し。

2. 近所への迷惑行為について

以前にも掲載した事が有りましたが、先般も居住者の方から注意喚起の要請が有りました。ベランダ、階段での煙草の喫煙、吸い殻のポイ捨てについてのご意見です。

ポイ捨ては、ひとつ間違えると火災の大きな要因となりかねません。絶対におやめ下さい。また、ベランダ、階段での喫煙は、風向きに

よっては、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、ご迷惑になる事も有ります。同様にエントランス、階段は、他の居住者や小さなお子さんも利用します。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マナーを守った喫煙をお願いするとともに、住みやすい環境を保っていただけますようご理解・ご協力をお願い致します。

3. 芝生及び樹木施肥作業のお知らせ

『芝生及び樹木施肥作業』を下記の日程にて実施致します。

平成 28 年 2 月 26 日(金)～平成 28 年 2 月 27 日(土) 雨天順延
作業中は何かとご迷惑をお掛けすると思いますが、何卒ご協力のほど
お願い致します。

尚、作業場所周辺は、危険が伴いがちですので、特にお子様が、近付
かないようお願い致します。

4. 管理事務所カレンダー

2016 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
21	22	23	24	25	26	27
28	29					

2016 年 3 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。

5. 階段清掃予定 [2016年1月20日(水)～2016年3月31日(木)]

※前号掲載分をそのまま掲載致しました。

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2016年 1月 20日(水)	1号棟	第1	2016年 2月 25日(木)	1号棟	第1
2016年 1月 21日(木)	1号棟	第2	2016年 2月 26日(金)	1号棟	第2
2016年 1月 22日(金)	1号棟	第3	2016年 2月 29日(月)	1号棟	第3
2016年 1月 25日(月)	2号棟	第1	2016年 3月 1日(火)	2号棟	第1
2016年 1月 26日(火)	2号棟	第2	2016年 3月 2日(水)	2号棟	第2
2016年 1月 27日(水)	2号棟	第3	2016年 3月 3日(木)	2号棟	第3
2016年 1月 28日(木)	3号棟	第1	2016年 3月 4日(金)	3号棟	第1
2016年 1月 29日(金)	3号棟	第2	2016年 3月 7日(月)	3号棟	第2
2016年 2月 1日(月)	4号棟	第1	2016年 3月 8日(火)	4号棟	第1
2016年 2月 2日(火)	4号棟	第2	2016年 3月 9日(水)	4号棟	第2
2016年 2月 3日(水)	5号棟	第1	2016年 3月 10日(木)	5号棟	第1
2016年 2月 4日(木)	5号棟	第2	2016年 3月 11日(金)	5号棟	第2
2016年 2月 5日(金)	5号棟	第3	2016年 3月 14日(月)	5号棟	第3
2016年 2月 8日(月)	6号棟	第1	2016年 3月 15日(火)	6号棟	第1
2016年 2月 9日(火)	6号棟	第2	2016年 3月 16日(水)	6号棟	第2
2016年 2月 10日(水)	7号棟	第1	2016年 3月 17日(木)	7号棟	第1
2016年 2月 12日(金)	7号棟	第2	2016年 3月 18日(金)	7号棟	第2
2016年 2月 15日(月)	7号棟	第3	2016年 3月 22日(火)	7号棟	第3
2016年 2月 16日(火)	8号棟	第1	2016年 3月 23日(水)	8号棟	第1
2016年 2月 17日(水)	8号棟	第2	2016年 3月 24日(木)	8号棟	第2
2016年 2月 18日(木)	9号棟	第1	2016年 3月 25日(金)	9号棟	第1
2016年 2月 19日(金)	9号棟	第2	2016年 3月 28日(月)	9号棟	第2
2016年 2月 22日(月)	10号棟	第1	2016年 3月 29日(火)	10号棟	第1
2016年 2月 23日(火)	10号棟	第2	2016年 3月 30日(水)	10号棟	第2
2016年 2月 24日(水)	10号棟	第3	2016年 3月 31日(木)	10号棟	第3