

2016年7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

(2016年度 第1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 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

うっとうしい季節となりましたが、皆様には益々ご健勝の事とお慶び申し上げます。

さて、さる5月29日に開催の第26回通常総会において、役員半数が交代し、新しい役員メンバーにより理事会が運営されることになりました。

当団地も建設から27年目に入り、建設から26年間に2度の大規模修繕工事を実施しましたが、そこでは手をつけてこなかった給水管、排水管の劣化も進行していると考えられます。

また各部屋の中の専有設備も老朽化が進行してリフォームを計画されている家庭も多くなっているようです。今年度はこれらの課題に対応できる体制作りを目指して役員一同、一つ一つ確実に、知恵を出し合い解決していくよう、真摯に取り組んで参る所存でございます。

皆様方のご協力、ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

今回の広報には、2016年度第1回定例理事会の報告の他、5月29日に開催された第26回通常総会の概要や委員会等活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載いたしましたので、ご一読ください。

〔目次〕

- | | |
|------------------------|---------------------------|
| 1. 第26回通常総会審議結果の概要報告 | 6. ITオペレーティング・チーム・メンバーの公募 |
| 2. 2016年度第1回臨時理事会の報告 | 7. 給水管劣化診断実施家庭の公募 |
| 3. 委員会等活動報告 | 8. 新役員のご紹介 |
| 4. 放置自転車の一斉撤去等について(報告) | 9. 階段清掃予定 |
| 5. 各委員会委員の公募 | 10. 管理事務所カレンダー |

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。

2. 2016年度第1回定例理事会の報告

[2016年6月22日(日) 9:00~11:40開催]

【役員の出席：18名(理事長、副理事長2名、理事14名、監事1名、欠席2名)】

6月22日(日)、本年度第1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) 5月度月次報告/月次会計報告

- ① 転居者の報告、近隣の音、猫の飼育の問題が報告された。
- ② 定期的に居住者の部屋から採水して水道水の点検をしている。
今年度採水をする部屋を決める(ポンプ室での水質検査だけでは全体の配管を流れる水質が把握出来ないため)。

(2) 各業務(総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者告)の進捗状況報告

①. 総務委員会

- ・ 総会の議事録作成中

②. 営繕・環境委員会

- ・ 6月25日 花壇作り完了する。
- ・ 芝 雑草の刈込み 6月17日終了 4号棟の垣根(南側)残っている(JSに確認)

③. 規約委員会 6月7日(日) 17:00~19:00 委員会を開催、

- ・ 引き続き 特別負担金の請求等に関する細則等の暫定版についての理事会からの意見を踏まえ、話し合いをしている。

④. IT委員会

- ・ 6月19日開催(17:00~)
- 詳細については、委員会報告の項に掲載

⑤. 長期修繕委員会

- ・ 6月18日 リフォームガイド作成について(JSから説明)今後の打ち合わせの日程確認と作成に必要な提供資料の確認
- ・ 給水管劣化診断 長期修繕計画書 について次回7/9にJSと協議する

⑥. 三者会懇談会

- ・ 7月3日 10:00~ 第8団地集会室洋室にて開催
夏祭りの開催について
- ・ 8月20日(土) 16:30~19:00 開催予定(雨天順延)

IT委員会 [6月19日(日) 17:00~18:00 開催]

○報告事項

- A. ホームページアクセス数 1, 174アクセス
- B. サーバー不正アクセスなし
- C. ホームページへの掲示物掲載作業 3月1件、 4月5件 (暫定)
- D. TODO子ども会の掲載有無待ち
- E. IT関連サポートなし

○2016年度取り組み課題 (諮問事項)

A. 総会、理事会、各委員会の開催案内や議事録はもとより、各部門、特に営繕環境部門の定例業務を手順を残すため、年間行事について実施手順・結果のデータ化・保存を推進する。

理事会、委員会関連のまとめ方・・・開催案内、議事録、補助資料

営繕環境関連イベント・・・放置自転車回収 (6月)、花壇の手入れ (6月と11月)
駐車場抽選 (2台目毎年、1台目3年おき)

総会関連のまとめ・・・

全体/4月~5月/当日スケジュール

議案書作成→チェック→配布

事業報告 (部門別、委員会別)

事業立案 (部門別、委員会別)

シナリオ (進行表)

当日の役割分担 (議長、司会、資格審査委員)

議事録

B. ITオペレーティング・チームと連携してホームページ掲載についての新運用ルールの定着を図る。

ITオペからHP掲載連絡が出たあとの対応方法

広報のパスワードの変更→7月の広報から変更

広報もパスワードつきのところに入れてもよいのでは? (今後検討)

C. IT関連情報・備品の整理と危機管理対策の実施。

管理事務所内パソコン室内の不要備品を廃棄・処分する

4月の実施済

管理事務所内パソコンの情報保管用フォルダーの継続的な整理を行う。

月別とイベント別

外部データ保管サービスを利用し、危機管理対策を実施する。

ONE DRIVEに保存場所を変更する。

その他、大塚商会からのサポート提案あり・・・7月下旬に話を聞きIT委員会で報告。

※ 8月1日よりホームページのパスワードが変更になります。

新パスワード です。

次回IT委員会は 7月 17日 (日) 午後17:00~

長期修繕計画委員会 [6月18日(日) 9:30~11:00 開催]

協議内容

○リフォームガイド作成についてJS担当者との第1回打ち合わせを行った。

JSよりリフォームガイド作成のための打ち合わせの年間スケジュールの提案があった。

又以下の要請があった。

・管理組合が持っているリフォームに関するアンケート結果やクレーム報告等の資料の提供。

・これまでのリフォーム申請への判断作業に関わってきた理事長経験者や現理事へのアンケートをお願いしたい(別紙)。

・図面一式(CD-ROMになっていればそれを)の借用。

・管理規約(協定・細則等含む)の借用

・模様替え申請書等、様式関係の借用

・主な修繕履歴(小規模工事・経常修繕工事は不要)の借用

・給排水管改修工事の改修図一式

○給水管工事やリフォームガイド作成にあたって規約の改定が必要な場合は規約整備委員会とも連携をとって進めていく。

次回長修委員会は 7月 9日(土) 午後9:30~

議題: JS担当者との打ち合わせ(リフォームガイド作成・長期修繕計画書作成・劣化診断業務について)

4. 放置自転車の一斉撤去等について〔報告〕

6月19日(日)に管理事務所横へ一斉撤去しました。

- * 撤去自転車を引取る場合は、管理事務所窓口で、ステッカーを購入し自転車に貼り付けてください。
- * 特別な事情等により撤去された自転車の所有者は、速やかに管理事務所窓口にご連絡ください。
- * 所有者が判明する放置自転車につきましては、処分費用をご請求させていただきます。
- * 不要になった自転車の処分につきましては、所有者の方の責任で処分するのが基本原則です。放置せずに責任を持って、基本ルールを守りましょう。皆様方のご協力をお願い致します。

5. 各委員会委員の公募

【規約整備委員会／IT委員会／長期修繕計画専門委員会】

2016年度の各委員会委員（任期は8月～翌年7月末）を公募いたします。自薦他薦、形式などは問いません。応募される方は、管理事務所窓口、または各棟役員【新役員のご紹介(11ページ)を参照】までお申し出ください。各委員会の役割及び募集人員は、以下のとおりです。ご応募の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

(1) 委員会の活動内容

① 規約整備委員会

規約及び細則と管理組合業務運営との整合性が、適切に保たれるように規約等の整備を進め、時代の変化に応じた組合運営を実現するように、理事会を補佐し助言する。（開催予定日 原則毎月第1日曜日 17：00～）

② IT委員会

IT化の立案及びIT化の執行を通じ、活動の充実を図るための基盤整備を的確に行い、時代の変化に応じた組合運営を実現するように、理事会を補佐し助言する。（開催予定日 原則第3日曜日 15：00～）

③ 長期修繕計画専門委員会

2回目の大規模改修工事の結果を踏まえて、今後の長期修繕計画について見直しを行い、時代の変化に応じた組合運営を実現するように理事会を補佐し、助言する。（開催予定日 原則第2土曜日 09：30～）

(2) 募集人員

委員会名	募集人員
規約整備委員会	各15名以内
IT委員会	
長期修繕計画専門委員会	

注：募集人員については担当の理事会役員を含んでいます。各棟1名以上を目標としています。

応募締切日 7月29日（金） 午後5時までにお願いします。

6. ITオペレーティング・チーム・メンバーの公募

第20回通常総会で決議・設置されました「ITオペレーティング・チーム」のメンバーを同運用細則第6条および第8条に基づき下記内容にて公募いたします。任期は第1回活動日から翌年7月末です。応募される方は、管理事務所窓口または各棟役員までお申し出ください。

* ITオペレーティング・チームの活動内容

IT関連の諮問の検討を担当するIT委員会の下部組織として、IT関連の実務・実働を担当する。

* 応募資格

ITに関する知識を有するものとし、以下のいずれかの条件を満たしていること。なお、当該年度のIT委員会委員が兼務することができる。

- ・ IT委員会に2年以上の在籍経験者
- ・ IT委員会委員長経験者
- ・ 管理組合理事長経験者
- ・ 長期修繕計画専門委員会もしくは規約整備委員会の公募委員として2年以上在籍経験者
- ・ 理事長に指名されたもの

* 募集人員：2名以上5名以内

* 応募締切日：7月17日(金) 午後5時までにお申し込みします。⇒日付は調整する。

7. 給水管劣化診断家庭の公募

給水管の劣化診断を実施する住戸を公募いたします。

最近、水道水の色や味が気になる、とか水漏れや音などが気になっているご家庭など、この機会に調査してみませんか（費用は管理組合負担）

・ 業務の目的

第6団地の給水管の劣化状況を建設会社ごとに抜き取り調査をし、修繕時期、修繕方法、修繕費用の概算金額等を把握することを目的と致します。

・ 調査対象住戸

1. 2. 8号棟 _____ 及び3. 5. 7号棟 _____ と4. 6. 9. 10号棟 _____ から各々2戸合計6戸を選定し、給水管内の内視鏡調査を行います。

各々2戸の内の1戸については内視鏡調査に加えて抜管調査（管の一部を20cmほど切断して同材にて復旧）も行います。

・ 実施日と時間

作業の実施時期は今年9月ころ。

事前調査（10～30分）と本調査（9時～17時）があります（いずれも室内作業で、在宅が必要です）。

・作業箇所

内視鏡調査作業 洗面台下、トイレ、浴室、洗濯機置き場の何れか
抜管調査作業 給湯器下のバルブ付近か洗面台下

8. 新役員のご紹介

第26回通常総会において2016年度の新役員の選出が可決され、下記の体制で運営してまいります。緊急的な用件がある場合は、各棟役員までお問い合わせください。また、6月19日（日）、2016年度の新体制での第1回理事会の席で相談役が決められましたので、あわせてご紹介いたします。

（敬称略）

2015年度からの新役員				前年度からの継続役員			
役職名	委員会	氏名	号室	役職名	委員会	氏名	号室
—	—	—	—	理事長	全統括		
副理事長	IT			副理事長	長修		
理事	総務	規約		理事	総務	長修	
	総務	IT			総務	IT	
	会計	IT			会計	規約	
	会計	IT			会計	IT	
	営繕環境	規約			営繕環境	規約	
	営繕環境	長修			営繕環境	規約	
	営繕環境	規約			営繕環境	三者	
	営繕環境	長修					
監事	長修			監事	長修		

備考：長修＝長期修繕計画専門委員会/規約＝規約整備委員会/IT＝IT委員会/三者＝三者懇談会

*

計3名の相談役選任を理事会で決議し、快くお引き受けいただきました。

9. 階段清掃予定

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2016年 7月14日(木)	9号棟	第1	2016年8月24日(水)	10号棟	第1
2016年 7月15日(金)	9号棟	第2	2016年8月25日(木)	10号棟	第2
2016年 7月19日(火)	10号棟	第1	2016年8月26日(金)	10号棟	第3
2016年 7月20日(水)	10号棟	第2	2016年8月29日(月)	1号棟	第1
2016年 7月21日(木)	10号棟	第3	2016年8月30日(火)	1号棟	第2
2016年 7月22日(金)	1号棟	第1	2016年8月31日(水)	1号棟	第3
2016年 7月25日(月)	1号棟	第2	2016年9月1日(木)	2号棟	第1
2016年 7月26日(火)	1号棟	第3	2016年9月2日(金)	2号棟	第2
2016年 7月27日(水)	2号棟	第1	2016年9月5日(月)	2号棟	第3
2016年 7月28日(木)	2号棟	第2	2016年9月6日(火)	3号棟	第1
2016年 7月29日(金)	2号棟	第3	2016年9月7日(水)	3号棟	第2
2016年 8月1日(月)	3号棟	第1	2016年9月8日(木)	4号棟	第1
2016年 8月2日(火)	3号棟	第2	2016年9月9日(金)	4号棟	第2
2016年 8月3日(水)	4号棟	第1	2016年9月12日(月)	5号棟	第1
2016年 8月4日(木)	4号棟	第2	2016年9月13日(火)	5号棟	第2
2016年 8月5日(金)	5号棟	第1	2016年9月14日(水)	5号棟	第3
2016年 8月8日(月)	5号棟	第2	2016年9月15日(木)	6号棟	第1
2016年 8月9日(火)	5号棟	第3	2016年9月16日(金)	6号棟	第2
2016年 8月10日(水)	6号棟	第1	2016年9月20日(火)	7号棟	第1
2016年 8月12日(金)	6号棟	第2	2016年9月21日(水)	7号棟	第2
2016年 8月15日(月)	7号棟	第1	2016年9月23日(金)	7号棟	第3
2016年 8月16日(火)	7号棟	第2	2016年9月26日(月)	8号棟	第1
2016年 8月17日(水)	7号棟	第3	2016年9月27日(火)	8号棟	第2
2016年 8月18日(木)	8号棟	第1	2016年9月28日(水)	9号棟	第1
2016年 8月19日(金)	8号棟	第2	2016年9月29日(木)	9号棟	第2
2016年8月22日(月)	9号棟	第1	2016年9月30日(金)	10号棟	第1
2016年8月23日(火)	9号棟	第2	2016年10月3日(月)	10号棟	第2
			2016年10月4日(火)	10号棟	第3

10. 管理事務所カレンダー (12日～16日は窓口業務が夏季休業となります。)

2016年7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						

2016年8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。