

平成21年 4 月24日発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第11号 管理組合広報

組合員および居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地
管理組合理事会

新緑が眩い季節を迎えましたが、皆様方におかれましては、いかがお過ごしでしょうか。理事会もいよいよ大詰めを迎え、目下、5月の総会に向けて諸準備を進めている所です。総会当日、多数の皆様方のご参加をお待ちしております。

さて、今回の広報では、「第19回・通常総会開催」や「平成21年度・自転車・バイクのステッカー交付」(再掲)のお知らせ、また、「債権回収委託契約の解除」のお知らせなどを掲載しておりますので、是非ご一読ください。

なお、本広報掲載事項に関するご意見ご要望やご質問などにつきましては、理事会役員や管理事務所窓口あるいはE-mailを通じ理事会へお伝えください。組合員の皆様への質疑に可能な限りお答えしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

広報項目

1. 「第19回・通常総会開催」のお知らせ
2. 「平成21年度・自転車・バイクのステッカー交付(再掲)」のお知らせ
3. 「債権回収委託契約の解除」のお知らせ
4. 組合費等の滞納督促状況について
5. 不審者訪問時の対応について
6. 「タバコの吸い殻」投げ捨てについて
7. 各専門部の活動報告(総務・営繕・環境・会計)
8. 各委員会の活動報告(長期修繕計画・規約整備・IT)
9. 管理事務所カレンダー

- (6) .その他 : 自転車置き場以外の共有部分に自転車等を放置または保管しないでください。
また、整理整頓の駐輪を心がけましょう。

『お互いに気持ち良く利用できるように、ご協力をお願いいたします!』

原動機付自転車(50cc以下バイク)・バイクのシール購入者は、購入時に管理事務所にて「登録ナンバー」の記入をお願いします。

3 . 「債権回収委託契約の解除」のお知らせ

管理組合では、組合管理費等の長期滞納者に対する未収金回収対策として、「組合費の滞納に関する細則」に基づき、法的措置を含む債権回収の作業が義務付けられております。この細則に基づきまして、平成18年9月13日付法律事務所との「債権回収委託契約」を締結しておりました。しかし、法律の専門家による未収金回収業務も期待ほどの成果が得られず、競売による特定承継人からの未収金回収(管理組合による)となりました。

今後も理事会決議を経ながら未収金対策を進めることとし、今回は課題としてありました長期未収金問題が解決したことをうけ、委託契約期間が満了となる本年9月12日を以って本委託契約の更新は行わず、終了することを理事会で決定しました。ご報告いたします。

なお、契約内容は以下の通りです。

【契約内容】

- ・ 契約先 子浩法律事務所
- ・ 契約名称 債権回収委託契約
- ・ 契約期間 平成18年9月13日～平成21年9月12日(3年間)
- ・ 契約内容 回収業務委託着手金 10,000円
債権回収手数料 回収金額の35%
その他調査費用等

4 . 組合費等の滞納督促状況について

2008年度(平成20年4月1日～平成21年3月31日迄)組合費等滞納3ヶ月以上滞納者への督促状況を以下の通りお知らせいたします。

滞納月数	延べ督促件数	備 考
6ヶ月以上	12件	号棟 氏
5ヶ月	0件	
4ヶ月	1件	
3ヶ月	5件	

* 1ヶ月～2ヶ月滞納の督促延べ件数 53件

* 号棟 氏については、子浩法律事務所へ委託していたため、件数に含まれておりません。

5. 不審者訪問時の対応について

去る3月の上旬頃、10号棟居住者様宅に、警察の巡回と称して、“緊急連絡先の電話番号を教えてください”と聞かれたため、何の疑いも持たずに別居のお嬢様の連絡先を教えてしまった、とのこと。しかし、その後不審に思い、警察署に連絡、確認したところ、“巡回に回っているが、不審の場合は、警察手帳の提示を要求してください”との回答であったとのこと。

昨今の世情不安の折、不審者等の訪問による事件・事故の被害に巻き込まれてしまう恐れもあることから、くれぐれも用心に越したことはありません。細心の注意を払って対応しましょう!!

6. 「タバコの吸い殻」投げ捨てについて

5号棟居住者より先ごろ、専用庭に「タバコの吸い殻」が投げ捨てられていた、との苦情が寄せられました。以前にも、広報やチラシにて、注意喚起や喫煙マナーへのご協力をお願いしておりますが、また同様ケースが発生いたしました。屋外からの投げ入れとは考えにくく、上層階のどなたかが、と疑われても仕方ありません。万一、火災や事故などに発展する恐れも否定できません。近隣居住者の方々への迷惑も考えていただき、今後かかることの無きよう、喫煙マナーを遵守くださるよう、重ねてお願いいたします。

7. 各専門部の活動報告

(1). 総務担当

- ・ 第9回理事会議事録の確認
- ・ 第19回通常総会の準備について
 - a. 役割・分担の確認
 - b. 総会関係文書の確認

c . 通常総会議案項目等の検討

- ・ 2008 年度事業報告、各委員会活動報告、決算・監査報告
- ・ 総会提出議案
- ・ 2009 年度事業報告及び予算案、役員を選出等

. 4 月広報発行

(2) . 営繕担当

- . 3 号棟第 2 階段入口の雨樋縦管の破損について
- ・ 留めベルトの経年劣化と思われる、修理費用の見積依頼を行う。
- . 3 号棟屋上共用アンテナの方向調整等修理費用 47,970 円

(3) . 環境担当

- . 「樹木管理・専用庭の使用」の課題と検討会の開催について(検討事案)
- ・ 開催に向けた準備会議と第一回開催時期について検討
- . バイク置場増設と整備について(検討事案)
- ・ 下記 3 点を調査・検討した上での対応とする。
 - a. 現状のバイク置場利用可能台数と登録バイク数の推移の検証
 - b. ルール違反者への対応の明確化
 - c. 駐車をバイク置場に転用可能か否かの検討

(4) . 会計担当

- . 3 月期・組合費等関連収支報告
- . 組合費等の滞納者への対応報告
- . 長期滞納者の未収金回収状況報告

8 . 各委員会の活動報告

(1) . 長期修繕計画専門委員会[4 月 11 日(土)、9:00 ~ 12:00]

[議題]

- . 模様替え申請の許可基準についてのまとめ
- . 理事会からの諮問に対する答申書の最終確認
- . 次年度の活動テーマについて協議

(2) . 規約整備委員会[4 月 12 日(日)、9:00 ~ 12:00]

[議事]

- . 事務局からの確認事項
- . 理事会からの諮問に対する答申書(案)の確認

(3) . I T 委員会[3 月 15 日(日)、15:00 ~ 17:00]

[議事]

. 確認・報告事項

a . ホームページ稼動状況

- ・アクセス数：3月15日現在、5,736件のアクセス数あり。
- ・トラブルは確認されていない。

b . 駐車場システム

- ・運用状況に特に問題はなく利用されている。
- ・掲示板の利用も問題なく利用されている。

. 本日の活動内容

- ・未掲載の広報の個人情報削除処理を行い、ホームページへのアップ・ロードを実施した。
- ・携帯からアクセスした場合に、自動的に携帯版ホームページへ移行するような処理を実施した。

. 今後の活動予定

- ・フォトギャラリーやリンク集のブログ化への検討を行う。
- ・諮問に対する答申書(案)と総会資料の活動報告(案)の早期作成依頼を行い、作成後、各委員が早期に確認を行うこととした。

9 . 管理事務所カレンダー

4 月

日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	<u>10</u>	<u>11</u>
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	<u>24</u>	<u>25</u>
26	27	28	29	30		

5 月

日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	<u>8</u>	<u>9</u>
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	<u>22</u>	<u>23</u>
24/31	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は、13時～17時、
四角囲いの土曜日は、9時～12時の営業、網かけは、休業となります。