

2010年6月8日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合

# 第1号管理組合広報

発行責任者 理事長   
編集責任者 理事 

管理組合ホームページ <http://www.parktown-goryo6.com/>

管理組合アドレス [mailto: !\[\]\(d66ff64371a51729ac8c1cdaa685ba6f\_img.jpg\)](mailto:)

組合員、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

皆様のご協力をおもなして、2009年度の第20回通常総会を終えることができました。改めてご報告申し上げますとともに、厚く御礼申し上げます。

この6月より、2010年度の新役員による管理組合がスタートしました。つきましては、昨年度と同様、皆様のご協力を賜りたくお願い申し上げます。

さて、本号では、第20回通常総会の報告、また新役員のご紹介、長期修繕計画専門委員会／規約整備委員会／IT委員会の各委員会委員の公募、また前総会で決議設置されました「ITオペレーティング・チーム」チーム員の公募を中心にお届けします。

さらに、「車両駐車場の契約等」について、改めてご案内しております。ご一読の程、宜しくお願ひ申し上げます。

なお、本誌の掲載事項等につきまして、ご意見・ご要望、あるいはご質問等がございましたら、理事会役員、管理事務所窓口、またはe-mail等を通じて理事会にお伝え下さいますようお願い申し上げます。組合員の皆さまへの質疑等に可能な限りお答えしたいと存じます。

## 【目次】

1. 第20回通常総会のご報告
2. 各委員会委員の公募（長期修繕計画専門委員会／規約整備委員会／IT委員会）
3. ITオペレーティング・チーム員の公募
4. 規約整備委員会活動報告
5. IT委員会活動報告
6. 新役員のご紹介
7. 車両駐車場の契約等について
8. 管理事務所カレンダー

## 1. 第 20 回通常総会のご報告 (5 月 30 日開催)

2009 年度第 20 回通常総会が 5 月 30 日 (日)、東松山市民文化センター・大会議室において行われました。

総会は、出席者数 33 名、委任状数 112 名、議決権行使書数 82 で (全組合員数 237 名 / 全議決件数 238)、すべての議案の決議に必要な要件を満たすことが認められ成立、適法に開催されました。各議案の審議結果は下記のとおりです。

なお、議事録の閲覧は、現在のところ 7 月上旬以降を予定しております。閲覧を希望される方は事前に 7 月上旬以降、管理事務所窓口にお問い合わせをお願いします。

### (議案/結果)

- 第 1 号議案 : 2009 年度 事業報告 (普通決議) **【拍手承認】**
- 第 2 号議案 : 2009 年度 決算報告 (普通決議) **【拍手承認】**
- 第 3 号議案 : 既契約の「管理事務所の保険」満了後の措置について (普通決議)  
満場一致 **【承認】**
- 第 4 号議案 : 遅延損害金の計算の仕方及び定額組合費等の請求権の  
特定承継人への承継等について (特別決議)  
満場一致 **【承認】**
- 第 5 号議案 : すまい・る債の満期償還、中途換金、利息受取時の会計  
処理について (普通決議)  
満場一致 **【承認】**
- 第 6 号議案 : 「管理組合同規約第 29 条」の改正について (特別決議)  
賛成多数 (反対 1) **【承認】**
- 第 7 号議案 : 「管理組合同規約第 31 条」の改正について (特別決議)  
賛成多数 (反対 1) **【承認】**
- 第 8 号議案 : 「役員を選任等に関する細則」第 4 条の改正について (普通決議)  
賛成多数 (反対 1) **【承認】**
- 第 9 号議案 : 「IT オペレーティング・チーム」の設置について (普通決議)  
賛成多数 (反対 6) **【承認】**
- 第 10 号議案 : 2010 年度 事業計画・予算案 (普通決議) 満場一致 **【承認】**
- 第 11 号議案 : 2010 年度 役員を選出 (普通決議) **【拍手承認】**

備考：第1回資格審査報告（参加33／委任状112／議決権行使書82＝227）

第2回資格審査報告（参加32／委任状112／議決権行使書82＝226）

#### 特記〔水質検査回数について〕

審議におきまして、水質検査回数の質問もございましたが、事業報告では毎月、また決算報告／予算案では年4回とありますが、いずれも正しく、年4回は会計上の処理回数でございます。したがって、水質検査は毎月実施されております。今後のご報告では、その明記の仕方について、誤解を生じないような記載といたし、理事会にて協議させていただきます。

#### 特記〔J Sさんの重要事項の説明について〕

第10号議案の審議に入る前に、J Sさんからマンション適正化法第72条に規定されております重要事項の説明がありました。

## 2. 各委員会・委員の公募（長期修繕計画専門委員会／規約整備委員会／IT委員会）

2010年度の下記各委員会委員（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。

ご応募の方は、管理事務所窓口、または各棟理事（**新役員のご紹介を参照**）までお願いいたします。なお、各委員会の役割及び募集人員等は、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長期修繕計画専門委員会

長期修繕計画の立案及び大規模修繕工事等を、円滑かつ適正に執行するための諮問機関として、理事会を補佐し助言する。

#### ②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。

#### ③IT委員会

IT化の立案及びIT化の執行を通し、活動の充実に資す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。

## (2) 募集人員

委員会名	委員募集人員
長期修繕計画専門委員会	各棟1名以上、合計15名以下
規約整備委員会	各棟1名以上、合計15名以下
IT委員会	各棟1名以上、合計15名以下

注：募集人員については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。

## (3) 応募締切日

**6月20日（日）**までお願いします。

## 3. ITオペレーティング・チーム員の公募

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」のチーム員を同運用規則第6条、第8条にもとづき公募いたします。

任期は第1回活動日から翌年7月末です。

ご応募方法につきましては、形式は問いません。

管理事務所窓口、または各棟理事（**新役員のご紹介を参照**）までお願いします。

活動内容及び募集人員数、また応募資格等は、以下のとおりです。

ご応募のほど、宜しくご願ひ申し上げます。

### (1) チーム員の活動内容

IT関連の諮問検討を担当する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。

### (2) チーム員への応募資格

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。

1. IT委員会に2年以上の在籍経験者
2. IT委員会委員長経験者
3. 管理組合理事長経験者
4. 長期修繕計画委員会、若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
5. 理事長により指名されたもの

### (3) 活動費について

活動費として各チーム委員に月額5000円が支給される。

### (4) 募集人員

2名以上、5名以内。

### (5) 応募締切日

**6月20日（日）**までお願いします。

なお、参考のため以下に「ITオペレーティング・チーム運用規則」を明記します。

### 【ITオペレーティング・チーム運用規則】

第1条 名称を「ITオペレーティング・チーム」(以下、チームと略) とする。

第2条 この運用規則は、チームの業務内容・運用等を定め、規則の廃止及び改正等の決議においては、管理組合理約細則に準ずるものとする。

第3条 チームは、IT委員会の下部組織とし、IT委員会の活動目的に準拠し、管理組合のIT関連の実務・実働業務を担当する。

第4条 チームは前条の目的を達成するため、以下の事項に関する業務を行う。

1. ホームページの更新・作成・運用状況の確認
2. 個人情報流失対策・監視、PC等へのウイルス対策、HPへの攻撃対策・監視
3. 駐車場システムのメンテナンス
4. 管理組合の軽微なパソコン関連メンテナンス、不具合の対応
5. その他、IT関連実務についての理事会からの依頼事項

第5条 業務の執行において、IT委員会若しくは理事会と密に連携し、判断が必要となった場合、理事会にその判断・対応を仰ぐ。

第6条 チームは、組合員2名以上5名以内のチーム委員をもって構成し、公募によるものとし、理事長がそれを承認する。

第7条 前条において、応募者数が予定員数に満たない場合、または6名以上の場合は、理事会において調整し、チーム委員を理事長が指名することができ、本人の許諾により任命される。

第8条 公募時期は、IT委員会委員公募と同時期に行う。

第9条 チーム委員は、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し、当該年度のIT委員会委員が兼務することができる。

1. IT委員会に2年以上の在籍経験者
2. IT委員会委員長経験者
3. 管理組合理事長経験者
4. 長期修繕計画委員会、若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
5. 理事長により指名されたもの

第10条 チーム委員の任期は、第1回活動日より翌年の7月末日とする。

第11条 委員の多数の同意をもってチームリーダーを選出することができ、チームリーダーは、IT委員会委員長が兼務することができる。

第12条 任期中のチーム委員の退会については、チームと理事会で協議し決定する。

第13条 活動費として各チーム委員に月額5000円を支給する。

第 14 条 前条において、支払方法及び支払期日等はチームと理事会の協議により決定する。

第 15 条 運営においての必要経費は、管理組合がこれを負担する。

## 4. 規約整備委員会活動報告

5 月 9 日（日）、第 9 回の規約整備委員会が開催されました。  
同会議より協議内容をご紹介します。

### 【協議内容】

#### 1. 規約改定関係

規約第 31 条第 2 項が変わることにより、規約第 48 条、役員の選任等に関する細則第 5 条第 2 項の変更箇所については、自動的に変わるものである。理事会で確認し、広報等で組合員に連絡することとする。

#### 2. 様替え申請許可マニュアル（案）のチェック

チェックを行うに当たって、どのように行うかを協議した。  
意見等は次の通り。

- ・ 今の現行規約との整合性チェックしか出来ないのではないか。
- ・ バリアフリー問題が、本マニュアルを作ることになった出所ではないか。
- ・ マニュアル中には難しい言葉があり、言葉の意味を勉強する会も必要ではないか。  
2 年位前に J S より提供された資料がベースになっていると思われるが、施行する上で、この団地に合っているかの精査がされていないのではないか。
- ・ 規約で届出が必要なものと必要でないものを明確にする必要がある。
- ・ 本マニュアル案は、模様替えと修繕が混じっているのではないか。

など、の意見が出されたが、次回の規約整備委員会で、本マニュアル案の総則(1)から(5)までの 5 項目について、もう一度読み込みを行い、問題点、疑問点等を出して行くこととなった。

#### 3. 次回の検討項目等

模様替え申請許可マニュアル（案）の総則部分のチェック  
第 10 回会議の開催：6 月 13 日（日）17：00～

## 5. I T 委員会活動報告

5 月 16 日、第 9 回の I T 委員会が開催されました。  
同会議から協議された内容をご紹介します。

### 【協議内容】

## 1. HPにおける運用状況等について

委員より、アクセス数等を「利用統計」表により確認したが、引き続き問題はなかったとの報告があった。また、現在のアクセス数は、10日間で11名から12名位との報告もあった。

また、さくらレンタルサーバ&メールボックス&マネージメントサーバーのサービス改定内容について、以下の報告があった。

参考：ディスクの使用量(使用率)414.67MB/10GB(使用率は4.05%)

〔改定内容〕

a. ディスク容量の増強4→10ギガバイト(ホームページとメールボックスの合計容量)

b. 新機能「クイックインストール機能」の追加

(以下の機能が自動でインストール可能となった)

○日記、カウンター、メールホーム、掲示板

○ブログ及びコンテンツ管理システム(CMS)

MovableType/Open Source(MovableType3をHPのニュースに使用)

WordPress XOOPS

★以上が改定の内容だが、現状でのメリットは容量のアップのみ、との報告であった。

## 2. HPにおける階段掲示板文書アップについて

現在、各階段掲示板の文書をタイムリーにHPにアップしているが、管理事務所窓口担当様が、要員交代等のため、多忙を極めており、文書の送信がなかなかできないとの報告が委員長よりあった。

ついては、同件につきどのように対処するか協議した。

なお、実務作業は現在、委員長が具体的に対応している。

今後は階段掲示板文書のアップを行わない、との意見があったが、当面の間、窓担当様より、その文書を委員長のもとにポスティングして頂き、HPにアップする事で意見の一致をみた。

## 3. HPにおけるロック(パスワード)について

理事長より、HPにおけるロック(パスワード)についての再検討の要請があった(特に規約は管理組合の貴重な資産さんとの見地から・・・)。

これを受けて協議した結果、「管理組合広報にてパスワードを記載し、月毎にパスワードを更新する」との結論に至った。

ただし、このロックされる項目(規約/申請書/階段掲示文書など...)については、引き続き協議されることとなった。

この協議のもと、委員会で運用試験を実施することとなった。

## 4. 購入済みのプロジェクターの各確認について

購入したプロジェクターの操作確認及び作動確認を行った。

結果、なんら問題が無いことを確認した。

## 5. 第10回委員会開催について

開催日時：平成22年6月20日(日)15時より17時

- 主な議題：①HPにおける運用状況の確認  
 ②HPにおける「チャレンジ的な改良案」／「新コンテンツ導入案等」の検討／他

## 6. 新役員のご紹介

第20回通常総会にて承認されました2010年度役員、及びその担当を下記の通りご紹介いたします。新役員による第1回定例理事会は、6月20日(日)に開催される予定です。なお、相談役のご紹介は次号の広報でお知らせ申し上げます。

(敬称略)

年度区分	前年度からの継続役員			2010年度からの新規役員			
役職名	委員会	氏名	号室	役職名	委員会	氏名	号室
理事長		■ ■	■	—		—	
副理事長	規約三者	■ ■	■	副理事長	規約	■ ■	■
理事	総務	長修	■ ■	総務	規約	■ ■	■
	総務	IT	■ ■	総務	長修	■ ■	■
	会計	規約	■ ■	会計	規約	■ ■	■
	営繕	長修	■ ■	会計	三者	■ ■	■
	営繕	IT	■ ■	営繕	長修	■ ■	■
	環境	長修	■ ■	営繕	IT	■ ■	■
	環境	規約	■ ■	環境	IT	■ ■	■
				環境	長修	■ ■	■
監事	規約	■ ■	■	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

## 7. 車両駐車場の契約等について

当団地における車両駐車場の契約等について、改めてお知らせ申し上げます。

規約第26条に定められております駐車場管理・運営細則第2条のとおり、その利用対象者は「当団地内に現に居住する、組合員・占有者又はそれらの同居の親族」となっております。

したがって、現に居住していない組合員は駐車場利用契約等を管理組合(理事長)と締結することができなく、駐車場を使用できません。

途中で現に居住しなくなった組合員も利用出来なくなります。

さらに、同細則第7条のとおり、現に居住しなくなった組合員は「解約届け」を管理組合(理事長)に提出することとなります。

また、同第5条第9項において、「**契約に違反した場合は管理組合（理事長）は当該契約を直ちに解除することができる**」と規定されております。

これ等の点は、駐車場管理・運営細則では特に重要ですので、同細則を十分にご精読下さいまして、正確にご理解頂けますよう改めてお願いいたします。

なお、規約／細則につきましては、2007年に配布させて頂きました規約集冊子の他、当管理組合HPでも掲載されております。<http://www.parktown-goryo6.com/>

## 8. 管理事務所カレンダー

平成22年 6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			

平成22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

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。