

2010年7月9日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第2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

梅雨の時節となり、なんとなく、すっきりしない天気が続いておりますが、組合員、居住者の皆様には健やかに過ごしのことと存じます。

さて、管理組合広報第2号をお届けします。

2010年度の新役員体制の第一回目の理事会が開催されました。

さて、本号では、定例理事階の内容、各委員会の活動報告、相談役の選任について、また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、さらに前総会で決議されましたITオペレーティング・チーム員の決定などを中心にお届けします。

ご一読の程、宜しくお願い申し上げます。

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1回定例理事会についてのご報告
2. 各委員会委員の再公募（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・チーム員の決定について
4. 規約整備委員会活動報告
5. IT委員会活動報告
6. 三者懇談会の報告について
7. 放置自転車の一斉撤去について〔報告およびお知らせ〕
8. 階段清掃の予定
9. 管理事務所カレンダー

1. 第1回定例理事会についてのご報告〔6月20日（日）8：30～12：30開催〕

第1回の定例理事会においては、今年度の理事会運営方法等に関する事項を中心に協議・確認しました。

- ・報告・連絡・相談・提案・資料準備等のルール。
- ・役割分担・作業分担の確認等の実施。

連絡事項

- ① 理事会上で、今後の勉強会・見学会を実施していきたいとの報告があった。
7月 JS 同席での現状の契約について勉強会
8月 配管診断関係の勉強会 等を予定する。
- ② レッドロビン（赤い葉っぱの出る当団地に使用されている生垣）に感染するゴマ色斑点病が近隣で発生し、被害が当団地でも確認されたと報告があった。
- ③ 9号棟のアンテナ修理工事についての完了報告があった。
- ④ 4号棟1階の点検扉に通気口を設置する工事の完了報告があった。
- ⑤ 区分所有者の内、共有名義となっている住戸は約20%との報告があった。
- ⑥ 駐車場利用対象者以外の契約解除について、今年度諮問したいとの報告があった。
- ⑦ 給水管劣化診断を実施するが、理事の中で、もしくは協力できる方の給水管劣化診断の調査協力をお願いしたいと、営繕担当から要望があった。

協議事項

- ① 今年度実施する駐車場の抽選について、事前準備を環境委員中心に進める。
- ② ごみ清掃の問題については、自治会が主体となり今後方向性を出す。管理組合としては、可能な範囲で支援していく。
- ③ 入居者名簿について、前回作成してから5年経過しており、総務を中止に今年度整備していきたいとの要望があった。
- ④ 公募委員については、現在規約委員に1名の公募があっただけであるので、継続して公募する。

決議事項

- ① 相談役の選任 ■■■■■元理事長（■■■■）、■■■■前副理事長（■■■■）、

前環境理事（ ）以上3名の相談役の就任が
決議されました。

- ② 各委員会における理事の議決権数については、個人に特定するのではなく、参加した理事からその時に必要な議決権数に基づいて割当を行う。
- ③ 現在、HP（ホームページ閲覧用）のパソコンの利用がないので、これを活用して行く。活用方法やその為の対応については、IT委員会に一任する。

2. 各委員会・委員の再公募（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）を再公募いたします。
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。

（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

7月19日（月）までお願いいたします。

3. ITオペレーティングチーム員の決定について

管理組合広報第1号でのITオペレーションチーム員公募につき、チーム員就任のお願い等を行なった結果、下記の3氏の応募があったと報告があった。また、この報告を受け、同3氏を理事会及び理事長が承認、2010年度のITオペレーティングチームが発足したとIT委員会に報告された。なお、チーム員の増強を図るため、次回の広報で再度チーム員を公募するとの報告もなされた。

IT委員会終了後、管理組合メーリングリスト作成、ノートパソコンのLinux化、閲覧ノートパソコンの理事会/専門委員会用への転用作業等を要請。チームは、6/20(日)よりその作業を開始した。

[2010年度ITオペレーティングチーム員]

■■■■氏(■■■■) ■■■■氏(■■■■) ■■■■氏(■■■■)
以上3氏 (6月20日現在)

4. 規約整備委員会活動報告

6月13日(日)、第10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. 模様替え申請許可マニュアル(案)のチェック

意見等は次の通り。

- ・ 模様替え申請許可マニュアルは、模様替えを含めた修繕の事を言っていて、修繕工事と模様替え工事が明確になっていないこと全委員で確認した。
- ・ 模様替え申請許可マニュアルの全文について、問題点・疑問点を抽出していくのは、多大な時間を要するため、規約・協定等の不整合部分を洗い出し、理事会に答申する方向で作業を行うこととなった。
- ・ 本日上がった問題点、疑問点等については、答申として報告する。

3. 次回の検討項目等

模様替え申請許可マニュアル(案)の見直しに関する答申案を纏める。
新旧委員の引継ぎ及び懇親会を行う。

第11回会議の開催：7月11日(日)17:00～

5. I T 委員会活動報告

6月20日、第10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. H P における運用状況等について

- ① 委員より、第20回管理組合通常総会の質疑応答を受けて、現在使用しているレンタルサーバが持つ解析ツールから得られるアクセス数に関して下記の説明があった。
 - ・ 当HPのアクセス数とは、トップページに表示しているカウントを用いて、I T委員会で報告している。また、広報でもこの値を報告している。
 - ・ ただし、実際は利用者がブックマークからアクセスした場合や、検索エンジン結果でトップページ以外のアクセスがあるため、必ずしもトップページのカウント=アクセス数とはいえない。
 - ・ したがって、当HPへのアクセスを示す場合は、一般的に評価として使用される「Visits」を用いることとしたい。「Visits」をアクセスの目安とすることは一般的にも多い。
 - ・ なお、2010年5月分のアクセス数は、毎日10から30回のアクセスがあり、月間300から600弱ある。
- ② 委員よりのHP新コンテンツの提案（以下のコンテンツ）があり、検討した結果、早速その採用にむけて整備していくことになった。

2. 管理組合事務所営業日情報／理事会等活動カレンダーのHPへの掲載について (提案事項)

- 1) メインテナンスが容易で、かつ営業日カレンダーなどタイムリーに公開できる。
- 2) 会や専門委員会などの活動・予定も掲載することで、組合員に活動状況等広く告知できる。
- 3) カレンダーはGoggleカレンダーを活用することで用意に提供できる。

3. 2010年度のI T委員会活動に向けての提案

■ 委員長より、① I T委員会継続検討課題／②HPの改良項目／③ I Tオペとの連携方法／④その他／⑤今後のスケジュール等の提案があり、それぞれの項目（下記）につき検討した。

- ① I Tオペのバックアップ、HP更新の概要設定など継続検討課題につき確認した。
- ② コンテンツをタイムリーに更新、CSSの採用、HPのビジュアル化、各種店舗のアドレスリンク、パスワードによる専用情報ページの作成等につき確認した。
特にパスワードによる専用情報ページに関しては、どの情報に制限をかけるかについて理事会に検討してもらうことにした。

- ③ I Tオペとの連携として、そのミーティング方法、また I Tオペメーリングリスト作成に関して協議した。
特に I Tオペメーリングリストは、 I T委員会のメーリングリストを枝分かれさせ、運用することにし、より I T委員会委員とのコミュニケーションを図ることとした。
- ④ 閲覧用ノートパソコンを理事会用／各専門委員会用の転用につき、その旨を一任するとの第 1 回理事会決議を受け検討した結果、転用することとなった。
また、もう一台のノートパソコン（古い方）は廃棄も検討したが、Linux 化を試み、Linux を検証しつつ有効活用することで意見の一致をみた。
- ⑤ HP の構成、CSS の構成につきスケジュールを検討した。また、検討中の HP パスワードの告知方法に関して、管理組合広報を利用することにし、そのパスワード更新は毎月ではなく、数ヶ月から半年くらいのスタンスをとるが、ただパスワードは広報に毎回掲載するとの結論に到った。

4. 第 10 回委員会開催について

開催日時：平成 22 年 6 月 20 日（日曜日）15 時より 17 時

主な議題：①Goggle スケジュールの確認
②HP 更新のルール決め
③HP 更新イメージの検討 / 他

6. 三者懇談会の活動報告

6 月 20 日、第 1 回の三者懇談会が開催されました。
同会から協議された内容をご紹介します。

1. 本年度の開催日等

出席者の確認と紹介後、本年度の開催日／開催回数等が自治会様より提案があり、協議・調整した結果、下記のようなスケジュールで開催されることとなった。

06 月 20 日：第 1 回 / 07 月 25 日：第 2 回 / 09 月 26 日：第 3 回
10 月 24 日：第 4 回 / 01 月 23 日：第 5 回 / 02 月 27 日：第 6 回

以上、本年度は 6 回開催予定。

2. ゴミ置場の清掃等の問題に関する件の協議

三者より説明とともに見解等があった。また、それらに関して協議された。

〔自治会様〕

① ゴミ置場のネットについて

同伴につき、全てネットをかけるべく検討している。ネットがない 7 ヶ所につき、全てかけたいとの趣旨で検討を行なっている。

② ゴミ収集時間について

ゴミ収集車による収集時間を早めるよう当局に要請する。また自治会だより等を使用し、会員にゴミ出し時間（8：30AM）の厳守をお願いする。ついては、両管理組合にその周知等の協力をお願いする。その後は、問題が生じた時点で協議し対処したい。

③ ゴミ置場清掃に関するアンケート集計結果について

同伴につき過日実施したアンケートの集計結果等は、現在完了していない。
完了次第、会員に結果を告知したいと考えている。

〔第8団地管理組合様〕

ゴミ置場の清掃等について

現在、第8団地管理組合では、収集時間及びゴミ置場の清掃等に関しては、従前通りの対応で問題ないと認識している。特に管理会社にその清掃をお願いしており、その点において問題ないと考える。

〔第6団地管理組合〕

ゴミ置場の市への移管について

ゴミ置場に関して、その工作物を含め東松山市に所有権を移管しており、したがって、その管理等は本来市当局にあり、自治会を通じてなされるものとする。

収集時間について

ゴミ出し時間の徹底は重要であるが、その徹底手段を今後具体的に検討しなければならない。当管理組合としては、広報等を通じて組合員にゴミ出し時間厳守についてお願いをするつもりである。ただ、徹底するまでの期間、ゴミの散乱等に対して、どのように対処するのかという重要な問題がある。

ゴミ置場清掃に関するアンケートについて

過日実施されたアンケートであるが、出来れば自治会様の今後の方向性を示してから、実施された方が良かったと考える。自治会費の値上げ、また組合員による清掃等の実施を示唆する記述があり、一部混乱を招いているようである。

7. 放置自転車の一斉撤去について〔報告およびお知らせ〕

毎年行っている放置自転車の回収についての報告と今後のスケジュールをご連絡します。

6月6日（日）の早朝に未シール車に警告札の取り付けを実施

6月20日（日）の理事会後に、巡回し未シール車を事務所横に回収。

6月21～27日 所有者判明分に個別ポスティング実施。

6月28日～7月4日 警察に依頼し、盗難車両の確認

7月5日～7月8日 7/11（日）に抽選引渡し

7月12以降 業者引取り

8. 階段清掃の予定について

今年度事業計画の中で、清掃作業の見直しにより、6月1日より階段清掃がスタートしております。各階段清掃の予定日は下記のとおりです。

階段清掃予定表

棟	階段	作業日	棟	階段	作業日
1号棟	第1	22年7月6日(火)	1号棟	第1	22年8月11日(水)
	第2	22年7月7日(水)		第2	22年8月12日(木)
	第3	22年7月8日(木)		第3	22年8月13日(金)
2号棟	第1	22年7月9日(金)	2号棟	第1	22年8月16日(月)
	第2	22年7月12日(月)		第2	22年8月17日(火)
	第3	22年7月13日(火)		第3	22年8月18日(水)
3号棟	第1	22年7月14日(水)	3号棟	第1	22年8月19日(木)
	第2	22年7月15日(木)		第2	22年8月20日(金)
4号棟	第1	22年7月16日(金)	4号棟	第1	22年8月23日(月)
	第2	22年7月20日(火)		第2	22年8月24日(火)
5号棟	第1	22年7月21日(水)	5号棟	第1	22年8月25日(水)
	第2	22年7月22日(木)		第2	22年8月26日(木)
	第3	22年7月23日(金)		第3	22年8月27日(金)
6号棟	第1	22年7月26日(月)	6号棟	第1	22年8月30日(月)
	第2	22年7月27日(火)		第2	22年8月31日(火)
7号棟	第1	22年7月28日(水)	7号棟	第1	22年9月1日(水)
	第2	22年7月29日(木)		第2	22年9月2日(木)
	第3	22年7月30日(金)		第3	22年9月3日(金)
8号棟	第1	22年8月2日(月)	8号棟	第1	22年9月6日(月)
	第2	22年8月3日(火)		第2	22年9月7日(火)
9号棟	第1	22年8月4日(水)	9号棟	第1	22年9月8日(水)
	第2	22年8月5日(木)		第2	22年9月9日(木)
10号棟	第1	22年8月6日(金)	10号棟	第1	22年9月10日(金)
	第2	22年8月9日(月)		第2	22年9月13日(月)
	第3	22年8月10日(火)		第3	22年9月14日(火)

9. 管理事務所カレンダー

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

平成 22 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。