

2013年3月11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
(2012年度第9号)

発行責任者 理事長 [REDACTED]

編集責任者 副理事長 [REDACTED]

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

[規約・細則] ログインID: [REDACTED] パスワード: [REDACTED]

管理組合アドレス [mailto:\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])

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

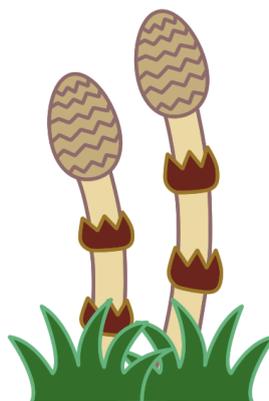
軽暖の候、ようやく春めいてまいりました。一雨ごとに寒さも和らぎ春らしくなっ
てまいります。

もうじき桜の便りも聞かれるでしょう。春の日差しを受けて、皆様温かい春を感じ
に外に出てはいかがですか。

今回の広報で、管理組合役員の公募、定例理事会の報告や各委員会の活動報告、
報告事項を掲載しておりますので皆様、是非ご確認をお願いいたします。

〔目 次〕

1. 定例理事会の報告
2. 委員会等活動報告
3. 管理事務所カレンダー
4. 階段清掃予定



1. 定例理事会のご報告〔2月17日(日) 9:00~12:00 開催〕

【出席：19名(理事長、副理事長、理事=14名 監事=2名欠席：1名)】

2月17日(日)に第8回定例理事会が開催されました。主な報告・協議・決議事項は、下記のとおりです。

(1) 月次業務報告

ア. 月次報告

[特記事項]

- ・盗難自転車回収に伴、2号棟電話回線の不具合、8号棟モーターの不快感についての説明、いずれも解決済み。
- ・JS工事車両と9号棟居住者の接触事故報告があり、軽微な接触だった為、特に問題なし。

(2) 各委員会より業務の進捗状況報告

ア. 総務

- ・新役員向け案内資料を1年目の役員へ配布、登録届の提出期限及び、次回理事会(新役員への)での説明担当を確認
- ・総会資料の議案書(2012年度事業報告)について、各委員会の事業項目別実施時期及び内容等の確認を行う。

イ. 営繕・環境

- ・新たに来年度改修の(案)がJSより掲示され「別紙参照」、本日理事会後に委員会で話し合いを行う。
- ・本年度分の工事は進行中であるが、予定外の工事が発生した事もあり(増額約85万円)理事会後に行う営繕環境委員会で協議後、次回3月の理事会で報告を行う。

ウ. 長期修繕委員会 2月11日開催

- ・大規模改修工事、給水管改修工事、工事実行方式の選択をを審議の結果、委員会案として「設計監理方式」に決定する。
- ・マンションNPOの講師2名を迎え、大規模改修工事の進め方、考え方の勉強会を開催
- ・開口部の二重サッシ化について、委員長から資料を基に説明を聞く。
- ・その他、給水管改修工事等については次回の委員会で審議する。
- ・■■■■委員長の委員長交代申し出の件、次回3月の委員会で人選の検討を行う。

エ. 規約整備委員会 2月11日開催

- ・規約第31条の適用時期について2013年度の役員については従来の規約で行い、2014年度の役員より総会後の新しい議案の適用とする。
- ・役員の選出順番、外部居住者の役員就任、就任しても活動しない役員へのペナルティー等についての問題点を審議検討中である。
- ・役員選出の細則で4条—4項、4条—1項についての議論を進めている。

オ. IT委員会 1月20日開催

- ・HP稼働状況報告、1464アクセス、不正アクセスはなし。
- ・紙ベースのデータ化についての進捗状況報告（10年間分については保存完了）
- ・他の諮問事項について、引き続き調査検討中である。
- ・HPについては、イラスト・写真等を取り入れ、見やすいものに改善していく準備を進めている。

カ. 三者会談 開催なし

(3) 理事長報告事項

ア. 規約・協定・細則集の校正、発注時期の協議

- ・再度持ち帰り、次回3月の理事会で最終校正を行う。

イ. 大規模改修工事について、長修で決定した設計監理方式を受け「建物劣化診断」の実施「仕様書作成」業務をJSに発注する提案を、次回総会で行う事の再検討について。

- ・前回まで「責任施工」及び「管理会社主導型」を前提とした案であった為、「設計監理方式」とする決議を受けて見直す事となり、JSには「工事会社」として参画してもらえるかどうか、確認中
- ・設計会社をどこに依頼するかについては、長修で決定されれば理事会で承認後、総会へ掲示し、もし決まらなかった場合は「責任施工」で実施する事を総会の事業計画案に載せ、予算費用を多めに取り、長修で協議した意見を参考に理事会で決議する旨を掲載する。

- * JS ■■■主任より、コピー機のリース更新について、新機種にした場合の内容、金額についての提案あり、次回検討する。

(4) 決議事項

ア. 広報第9号発行予定3月11日

(5) 次回定例理事会は3月17日（日）9：00から開催

2. 委員会等活動報告

(1) 規約整備委員会

2月11日（日）第7回規約整備委員会が開催されました。委員会の協議内容を報告させていただきます。

〔協議内容〕

- ア. 規約第31条改正が今回の議案として承認された後、総会の翌日から適用されるので、2013年度は従来 of 規約で行い2014年度の役員選出は、新規約に基づき実施されることとなるが、役員選任順位をどこまで遡るかと言う問題が発生する。就任が可能なのに免除申請で承認され就任していない組合員は、遡って最優先で就任して貰う。また外部居住のため規約上、役員に就任できなかった者については、対象外とするか資料に基づき遡り全ての順番を次の役員選出に当て嵌めて行くしかないのではないか等、議論の余地がある。（就任しても活動しない役員の場合については、ペナルティを課すことで引き続き検討をして行く）
- イ. 規約第31条に関する条文「役員選任等に関する細則」の第4条第4項は、改正後は「規約第31条第2項に規定さず選出順位を繰り越す」の内容は、今後発生しないので文言を添付資料の案1・2及び4-1項の様に修正・追加しましたが更に検討を進めて行きます。
- ウ. 次回開催予定 3月10日（日） 17時～



3. 管理事務所カレンダー

2013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						

2013年4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				

- ◆ 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。網掛け日は休養日となります。

4. 階段清掃予定 [3月8日(金)～6月21日(金)]

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