

2013年12月18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

(2013年度 第6号)

発行責任者 理事長  
編集責任者 総務理事

管理事務所 電話番号

管理組合ホームページ

<http://www.parktown-goryo6.com/>

【規約・細則】

管理組合メールアドレス

組合員および居住者の皆様

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

師走の時季を迎え、何かと忙しい日々をお過ごしかと存じます。皆様にはますますご健勝のことと存じます。

今年も残すこと半月足らずです。例年と異なり、早々に寒い日々を迎えております。インフルエンザの流行の兆しもあるようです。くれぐれも十分な対策を講じられるようお願いいたします。いろいろな課題がありますが、役員一同、一つ一つ確実に、皆で知恵を出し合い解決していければと、鋭意、これらの課題に取り組んできましたが、未解決の課題もあり、来年こそはと願っております。良い年をお迎えください。

さて、今回の広報には、本年度第5回定例理事会の報告、お知らせ事項や委員会等活動報告などを掲載いたしました。

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。

## 〔目次〕

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 1. 定例理事会の報告         | 4. 建物診断調査（含む、アンケート）<br>結果の報告説明会の開催のお知らせ |
| 2. 各種委員会活動報告        | 5. 管理事務所カレンダー                           |
| 3. 次期管理組合役員の公募のお知らせ | 6. 階段清掃予定                               |

## 1. 定例理事会の報告（11月17日（日） 9:00～12:30 開催）

【出席：16名（理事長、副理事長2名、理事11名 監事1名）、欠席：1名】

11月17日（日）、本年度第5回定例理事会を開催しました。主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

### (1) 月次管理業務報告/月次会計報告

- \* 上記の報告に関連して、年末年始の12月29日から1月5日の期間、管理事務所窓口の休業を承認した。
- \* 来年の通常総会の会場予約についての協議を行い、開催日を5月18日か25日として、会場を市民文化センターとして申し込むこととし、いずれの日についても予約ができなかった場合には、6月1日として申し込むこととする。また、この日についても予約ができなかった場合には、会場を市民活動センターとして、開催日を5月18日か25日として申し込むこととした。

### (2) 各業務（総務・営繕環境・長修・IT・三者）の進捗状況の報告

主な報告は、下記のとおり。

- \* 総務：
  - ・来年度の新役員の候補者の選考を従前どおりに行うが、とりあえず、役員公募について、「広報」第6号に掲載し、公募期間を平成26年1月6日～15日とする。
- \* 営繕・環境委員会：
  - ・2号棟と3号棟間の敷地内通り抜け禁止について、2・3・4号棟の組合員の意見の徴取するための案の協議を、本理事会後に行う。
  - ・花壇の花の植替えを予定どおり終了した。しかし、ボランティアは少ないので、来年度からは、これを中止したらという意見があった。
- \* 長期修繕委員会：（休会）
- \* 規約整備委員会：
  - ・役員となることに非協力的な組合員への対応策の協議を継続中である。

\* IT 委員会：

- ・ 11 月は開催なし、12 月に開催する。なお、マイクロソフト XP のサポートがされなくなるため、管理事務所の PC の新ソフトへの移行を完了した。この機会に、電子化すべき書類があれば、申し出てほしい。

\* 三者懇談会：

- ・ 12 月 15 日（日）に冬のごみゼロ運動を行う。同時に、各棟の階段清掃を行う。

### (3) その他の主な報告事項

理事長からの以下の報告があった。

- \* アルコーブのタイルのひび割れの修繕に関する相談があった。修繕の費用は、自己負担であるが、発注は、管理組合から行う。しかし、来年の大規模修理でその部分が対象となった場合には、再修理ということになる可能性もあるので、このような問合せがあったら、この点も伝えることとする。
- \* フラワーロード沿いの植え込みの広がりすぎについては、JS に支払う費用で対処することとなっている。
- \* 年末の大掃除の際、駐輪場を含めるか否かについては、各棟の判断にまかせたい。
- \* 防災訓練の際、当団地は、最悪の場合、水位 5 m に達するということであるので、組合事務所にある電子記録を保存しているサーバー（PC）の安全管理について、IT 委員会に相談して、その場合の対応を考えたい。
- \* すまい・る債購入の権利を取得した。
- \* 建物診断調査の報告会を組合員にも行うこととし、12 月 22 日（日）に実施する旨、後日、組合員に知らせる。
- \* 次回の定例理事会は、12 月 22 日（日）13：30～ とする。

## 2. 委員会等活動の報告

### 規約整備委員会報告

- \* 11 月 2 日（日）10：00～12：00 第 4 回委員会を開催した。  
委員出席者 6 名（議決権なし 2 名）、欠席者 5 名、委任状があるので、議決権所有者は合計 8 名となり、本会議案議決要件の 2/3 を満たしている。

協議内容

- ・ 理事長から当委員会へ本年度の諮問事項が 7 月の理事会にて提出されている

たが、手違いにより遅くなり、今回、以下の項目（4項目）のみ提示する。

I 規約第12条関連事項（窓ガラス等の改良）

II 規約第13条関連事項（専用部分の設備の管理の特例）

III 役員就任辞退者、役員就任後の職務放棄者の処遇、罰則規定等の是非の検討について

IV 「規約改正案の表（別途配布）」の検討について

- ・ 上記諮問事項I～IVについて、委員長より説明があった。
- ・ 前回に引き続き、役員に就任しない者、就任しても活動しない者に対して負担金(協力金)を課すか否か、その方法などについて、協議したが、種々の意見が出され、まとまらず、次回からは、たたき台を作り、それに対し一項目ずつ議論していくこととした。
- ・ 第5回 規約整備委員会の開催予定：12月7日（土）AM 10:00～

### 3. 次期管理組合役員のお知らせ

本年度2年目の管理組合役員は、明年の第24回総会の日をもって任期満了となります。

つきましては、管理組規約及び役員を選任等に関する細則に基づき、次期役員のお公募を1月6日(月)～1月15日(水)までの期間で行います。立候補される方は、管理事務所窓口立候補用紙をご用意しておりますので、必要事項記入の上、公募期間内に管理事務所窓口にご提出ください。公募終了後に、立候補人数等を確認した上で理事会よりご連絡いたします。

### 4. 建物診断調査結果の報告説明会の開催のお知らせ

「特定非営利法人マンション管理支援協議会（略称マンション NPO）」の「建物診断調査（含む、アンケート調査）結果」の報告説明会を下記要領で行います。この報告説明会の報告内容は、次期大規模改修工事の仕様等を決定する際の重要な資料となります。主旨をご理解の上、ご参加いただきたく、お願いいたします。

記

- (1) 日時：平成25年12月22日（日）10:00～11:45（受付9:45～）
- (2) 場所：松山市民活動センター 大会議室

## 5. 管理事務所カレンダー

2013年12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				

2014年1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。

## 6. 階段清掃予定〔2013年11月18日（月）～2014年2月4日（火）〕

棟	階段	年	月	日	曜日	年	月	日	曜日
1号棟	第1	2013	11	18	月	2013	12	24	火
	第2	2013	11	19	火	2013	12	25	水
	第3	2013	11	20	水	2013	12	26	木
2号棟	第1	2013	11	21	木	2013	12	27	金
	第2	2013	11	22	金	2014	1	6	月
	第3	2013	11	25	月	2014	1	7	火
3号棟	第1	2013	11	26	火	2014	1	8	水
	第2	2013	11	27	水	2014	1	9	木
4号棟	第1	2013	11	28	木	2014	1	10	金
	第2	2013	11	29	金	2014	1	14	火
5号棟	第1	2013	12	2	月	2014	1	15	水
	第2	2013	12	3	火	2014	1	16	木
	第3	2013	12	4	水	2014	1	17	金
6号棟	第1	2013	12	5	木	2014	1	20	月
	第2	2013	12	6	金	2014	1	21	火
7号棟	第1	2013	12	9	月	2014	1	22	水
	第2	2013	12	10	火	2014	1	23	木
	第3	2013	12	11	水	2014	1	24	金
8号棟	第1	2013	12	12	木	2014	1	27	月
	第2	2013	12	13	金	2014	1	28	火
9号棟	第1	2013	12	16	月	2014	1	29	水
	第2	2013	12	17	火	2014	1	30	木
10号棟	第1	2013	12	18	水	2014	1	31	金
	第2	2013	12	19	木	2014	2	3	月
	第3	2013	12	20	金	2014	2	4	火