

2014 年 2 月 14 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 8 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

【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

相変わらず、ご健勝のことと推察申し上げます。

立春はすぎましたが、依然として寒い日々が続いており、ところによっては、ノロウイルスの危険やインフルエンザの流行がみられているようです。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くよう、鋭意、これらの課題に取り組んでいくところです。

さて、今回の広報には、本年度第7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  | 3. 管理事務所カレンダー |
| 2. 各種委員会活動報告 | 4. 階段清掃予定     |

## 1. 定例理事会の報告（2014 年 1 月 19 日（日） 9:00～13:00 開催）

【出席：19 名（理事長、副理事長 2 名、理事 15 名 監事 2 名）、欠席：0 名】

1 月 19 日（日）、本年度第 7 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

- \* 居住者間の騒音問題のクレームがあったが、管理組合では関与しないと回答した。
- \* 大掃除の際に報告のあった 8 号棟第 1 階段 3 階の破損した蛍光灯カバーの取替え作業を 12/24 に実施した。

### (2) 各業務（総務・営繕環境・長修・IT・三者）の進捗状況の報告

主な報告およびそれに関する理事会の決定は、下記のとおり。

#### \* 総務：

- ・ 2014 年度役員の応募者は無し。
- ・ 役員免除の件については、2 名を、病気療養中および入院中につき継続して免除を承認する。
- ・ 4 号棟の役員の順番を再確認する。
- ・ 来年度の新役員の候補者の選考のための準備を、従前どおり、以下のとおりに行う： 2/16 に 2014 年度役員に新役員登録届を候補者に配布し、3/2 までに 1 年目役員宛てに新役員登録届を提出してもらうこととする。また、3/7 までに 1 年目役員は新役員登録届を管理組合事務所に提出する。 さらに、3/16（日）10：00 より理事会と並行して、管理組合会議室（和室）にて新役員の顔見せおよび来年度の役決めをする。

- ・ 管理組合のパソコン・デスクトップ上に 2012 年度、および 2013 年度各委員会のフォルダを作成した：各委員会は、議事録を各自で保存すること。

#### \* 営繕・環境：

- ・ 駐車場の植栽を縁石からどの位で剪定するかについて：J S のほうで、駐車場に関する基準があるのであれば、それを基に総会に間に合うよう営繕環境委員会にて基準の方向性をある程度まとめておく。

- ・介護サービスの車両に関して、現在は来客用を使用しているが、過去に空き駐車場の使用を認めた経緯があるので、そのようにできないか：規約に沿って、理事会にて使用を承認することとする。

＊ 長期修繕委員会： （休会）

＊ 規約整備委員会： （別記）

＊ IT 委員会：

- ・管理組合のHP利用に関する無記名アンケートを駐車場抽選会の日配布し、その場で記入する案を、理事会で検討して欲しい：検討の結果、当日は、会の進行に混乱をもたらすおそれがあるので承認できない。各戸配布とする。また、アンケートの発行元はIT委員会と管理組合の連名とし、宛先は組合員、居住者各位とする。
- ・管理組合HPの存在自体を知らない組合員もいるので、もっとアピールし、活用してもらうため、利用手順等の簡単な説明書を作ってはどうか：それはIT委員会で検討して欲しい。
- ・2009年度版理事会議事録が紙ベースでもPCデータでも見当たらないため、PDF化できていない。

＊ 三者懇談会： （開催なし）

### (3) その他の主な報告事項

理事長から、以下の報告があった。

- ＊ 第7号広報の決議事項で駐車場の止め方アンケート（バックかフロントか）の実施が掲載されているが、実際には行われていないので、階段へ訂正を掲示する。
- ＊ 1月4日当団地の居住者女性が、自転車に乗った人物に腕を切り付けられた障害事件が発生。被害者家族が自治会のほうに届けを出したので、その内容を掲示するかは自治会での判断に委ねる。
- ＊ マンションNPO関係の報告書を受領。2月の理事会にてNPOによる仕様内容等についての第1回説明会を行う。

- \* すまい・る債の振込みを1月中に実施する。
- \* JSの管理組合役員セミナーが2月15日に開催されるので、理事長が参加する予定。
- \* 国土交通省の「マンション総合調査」の調査票がきている。その回答者として役員の  
に依頼する。

#### (4) 協議事項

- \* 駐車場抽選会の役割分担を以下のとおりとする。(敬称略)  
  
 (統制・会場案内係り)  
 (受付係り)  
 (予備抽選係り)  
 (本抽選係り)  
 (記録係り)  
 (契約書受付・審査係り)  
 (契約書押印)
- \* 当日は役員全員、午前8時に集合。
- \* 駐車場申し込みが出ていない人には再度連絡をし、1月22日(水)までに申し込み手続きをしてもらうこととする。それ以降に、駐車場申し込みを忘れた人がいた場合は、後日「空き駐車場」に申し込んでもらう。
- \* 駐車場の割り振りは理事長に一任する。
- \* 特別駐車場に申請した居住者7名全員を承認する。
- \* 2台目駐車場、来客駐車場を半分ずつに振り分ける。ただし、大規模修繕の際には資材置き場等に利用する可能性があるため、その際は2台目駐車場の解約をしてもらうので、その優先順位を決めておく。
- \* 次回理事会は、2014年2月16日(日)9:00~12:00に開催の予定。

## 2. 委員会等活動の報告

### 規約整備委員会報告

- \* 12月7日(日)17:00~19:00 第6回委員会を開催した。

委員出席者 10 名(議決権なし 2 名)、欠席者 2 名。 議決権所有者は合計 8 名となり、本会議案議決要件の 3 分の 2 を満たしている。

<協議内容>

- \* 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、公平を保つために負担金(協力金)について、たたき台として特別負担金の請求等に関する細則の改正案として、いくつかの項目を追加する方向でその項目一つずつ議論を行った。
- \* 特別負担金の請求等に関する細則の改正案として、第 2 条の二項に、『役員の就任に関する免除申請が認められた組合員を除き、役員の就任時期に、就任しない組合員』と追加。
- \* 第 2 条の三項として、『役員に就任するも、役員活動をしない組合員。但し、活動できない旨の申請が理事会で承認された役員を除く』を追加。
- \* これらは、あくまでも改正草案であり、条文との整合性及び文言等については改めて協議を行う。
- \* 次回も今回にひきつづき、特別負担金の請求等に関する細則の改正案（資料）をベースに第 3 条二項について議論を進めて行く。
- \* 第 7 回 規約整備委員会の開催予定：2 月 2 日（日） 17:00～

**IT 委員会報告**

- \* 1 月 16 日（日）15:00～16:30 2013 年度第 4 回委員会を開催した。  
出席者 9 名、欠席者 3 名
- \* ホームページ 稼動状況：  
12 月分アクセス数 1,596、不正アクセスなし
- \* 管理組合広報の掲載の確認：管理組合広報 4 号～7 号の未掲載分を掲載する。
- \* 規約・細則の最新版の確認：ホームページにも規約・協定・細則集をすべて掲載する。
- \* 自治会便りの掲載について進捗状況：三者会議の際、自治会にたずね、IT オペチームに連絡、報告する。
- \* 組合員に対しての管理組合の HP に関するアンケート：本委員会でアンケートの内容を協議、確定、1 月末までに組合員・居住者に配布し、2 月 12 日までに回収することを決定。
- \* 諮問事項の確認および状況について

- ・過去の紙ベースのデータ（総会の議案・議事録・各種委員会議事録）の電子的処理による保存方法の検討：2009 年度の理事会議事録はデータの有無を確認できず。2009 年度役員に確認中。
  - ・高齢化・災害に対する危機管理対応としての IT 関連対策の調査・研究： 災害（事務所水没）を想定して、サーバーのバックアップをどうするかについての議論を行い、不測の事態にどう対処するか IT 委員会にてバックアップのルール化、外部サーバーとしてレンタルサーバーとオンラインストレージサービスの提案があった。
  - ・ホームページのリニューアル版の継続的洗練化の検討：少しずつ使いやすく改良している。
- ＊ 次回は 2 月 16 日（日）15 時から開催。

### 3. 管理事務所カレンダー

| 2014 年 2 月 |    |    |    |    |           |           |
|------------|----|----|----|----|-----------|-----------|
| 日          | 月  | 火  | 水  | 木  | 金         | 土         |
|            |    |    |    |    |           | 1         |
| 2          | 3  | 4  | 5  | 6  | <u>7</u>  | <u>8</u>  |
| 9          | 10 | 11 | 12 | 13 | 14        | 15        |
| 16         | 17 | 18 | 19 | 20 | <u>21</u> | <u>22</u> |
| 23         | 24 | 25 | 26 | 27 | 28        |           |

| 2014 年 3 月 |    |    |    |    |          |           |
|------------|----|----|----|----|----------|-----------|
| 日          | 月  | 火  | 水  | 木  | 金        | 土         |
|            |    |    |    |    |          | 1         |
| 2          | 3  | 4  | 5  | 6  | <u>7</u> | <u>8</u>  |
| 9          | 10 | 11 | 12 | 13 | 14       | 15        |
| 16         | 17 | 18 | 19 | 20 | 21       | <u>22</u> |
| 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。

#### 4. 階段清掃予定〔2014年2月5日（水）～2014年4月17日（木）〕

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