

2015 年 9 月 15 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

(2015 年度 第 3 号)

発行責任者 理 事 長 [REDACTED]
編集責任者 副理事長 [REDACTED]

管理事務所 電話番号 [REDACTED]
管理組合ホームページ [REDACTED]
【規約・細則】 ログイン ID : [REDACTED] パスワード : [REDACTED]
管理組合メールアドレス [REDACTED]

組合員および居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

茹であがるような猛暑に別れを告げ、まもなく鈴虫の音色が秋へといざなう季節となつてまいりました。丁度夏の疲れが出、体調に変調をきたすのもこの季節です。秋の彼岸頃までは、暑さがぶり返すこともあろうかと思ひます。無理をなさらずくれぐれもご自愛下さい。

さて、1月半ばより工事を開始いたしました第2回の大規模改修工事もやっと竣工を迎える事ができ、8月23日付けにて工事の引渡を受ける事が出来ました。これもひとえに皆様方のご協力の賜物と、役員一同厚く御礼申し上げます。

今後は、リニューアルした建物を良好に保つ維持管理方法の検討、快適な住環境の維持、また、今後の修繕計画策定の検討等々、課題は山積しております。これらの課題解決に向けて、役員一同取り組んで行く所存でございます。

今後とも皆様方のご協力をよろしくお願い申し上げます。

今回の広報には、定例理事会及び大規模改修工事引渡し会議の報告、各委員会の活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載いたしましたので、是非ご一読ください。

〔目次〕

1. 第3回定例理事会(工事完成引渡し会議)の報告
2. 管理事務所カレンダー
3. 階段室清掃予定

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。

1. 第3回定例理事会(工事完成引渡し会議)の報告

[2015年8月23日(日) 9:00～12:00 開催]

【役員の出席：17名(理事長、副理事長2名、理事12名 監事2名、欠席3名)】

8月23日(日)、本年度第3回の役員会、及び大規模改修工事の工事引渡し会議を開催いたしました。主な報告・協議・決議事項は、以下の通りです。

(1) 月次管理業務報告/月次会計報告(平成27年度7月度)

①. 駐車場の運営状況

2台目駐車契約 5台、来客駐車場 5台にて運用

②. 使用禁止遊具撤去後の6号棟東側に植えてあるバラのトゲが危険な為

伐採する。8月26日JSに伐採依頼予定。その後については、他の物を植栽するかどうかを含めて、営繕環境にて検討する。

③. 8月20日管理棟女子トイレ水漏れ。原因は経年によるパイプの劣化に

よる漏水との事。JSに見積り、及び工事を依頼する件、了承される。

(2) 各業務(総務・営繕環境・規約・長修・IT・三者)の進捗状況の報告

①. 総 務

次回の理事会にて提案出来るように、[REDACTED]副理事長と総務委員にて候補を確認して、提案する。

②. 営繕環境

※使用禁止遊具は、7月27日～8月1日の期間にて撤去。

※6号棟北西角のケヤキ伐採は8月26日に実施予定。伐採後の植栽については、今後の検討課題。

※植栽管理台帳の更新は、ケヤキ伐採後にJSより受領予定。

③. 規約委員会

※8月2日に開催、委員長 [REDACTED]、副委員長 [REDACTED] に決定

主な議題としては、役員の順番になっても引き受けない方、また、引き受けても出席しない方々への告知の仕方を審議中です。

④. 長期修繕委員会

※再開に向けた準備会を9月12日に開催予定。

大規模修繕が終了し、次の課題に向けての委員会を早急にスタートしたい。今後の取り組みとしては、この団地も竣工後25年が経過しており、水道管の劣化診断をやり、現状の把握をしたい。

※理事会からの諮問事項については、委員会再開までに取りまとめる予定。

⑤. IT委員会

※9月20日に開催予定。

⑥. 三者委員会

※9月27日に開催予定。

(3) 大規模改修工事について

詳細については後述しますが、大規模改修工事は8月23日に竣工致しました。

※9月20日(日)竣工図書の確認、引渡しの予定。

※9月末工事代金の支払い予定。

(4) シロアリの調査後の対応について

※至急対応が必要な5戸につきましては、8月11日に駆除作業を実施致しました。

※11月に再度調査し、進行が認められた場合には、保存行為として年度内に対応する。

※その他については、来年5月総会にシロアリ駆除(シロアリ被害予防処置)の議案を提出し、承認が得られれば、全ての棟で散布予定です。

(5) FMアンテナ設置について

※JSに設置が可能かどうか、設置方法、金額を含めて調査依頼し、検討する。

(6) その他報告事項

※管理事務所内の外線電話が経年劣化の為、通話しづらいので交換する。

※フレッツ光の契約変更案内(NTT 東日本から光コラボレーション事業者への変更)があったが、金額的には今の契約と変わらないので、契約変更はしない。

(7) 大規模改修工事関係の報告・確認及び決議事項

1) 工期延長及び工事金額変更の覚書の締結について

※工期を次の通り変更する事で合意した。

原契約工期	着工	平成27年1月15日
	竣工	平成27年7月15日
	引渡	平成27年7月15日
変更後工期	着工	平成27年1月15日
	竣工	平成27年8月23日
	引渡	平成27年8月23日

※ 請負工事金額については、工事延長に見合う額を減額する事で合意した。

※最終清算支払いを平成27年9月末日とするが、時間的に余裕が無い
ため、処理が間に合わない場合は、10月上旬までずれ込む事を了承
してもらった。

- 2) 工事完成とする根拠は、工事完了最終アンケート指摘事項完了印の確認をも
って完成とした。【工事完了最終アンケート未提出の号室は、指摘が無かった
もの(完了)と判断した】

- 3) 未済工事について

※高温によるリフティング発生の恐れがあるバルコ防水補修工事や、仮設足場等に
起因すると思われる植栽の枯れ、伐採か所の同樹種による補植工事は
適正時期に行う必要があるため、改めて適正時期に実施する事で了承
した。

- 4) 工事完了のお知らせ、及びバルコニー床等の使用方法のご連絡

※施工者より工事完了の挨拶と、バルコニー床の使用方法と注意事項が書かれた
リーフレットが配られたと思います。内容はここには書きませんが、よくお読み
になり、大切に利用するように致しましょう。

- 5) アフターサービスについて

※今回の大規模改修工事につきましては短いもので2年、長いもので10年
のアフターの点検(施工部位によって違う)がついています。

劣化の有無を確認し、必要に応じて保証書に基づき補修工事を実施するも
のです。

点検の時期になりましたら、アンケート用紙が配られると思います。

その時には、よろしくご協力のほどお願い致します。

6) 追 伸

※今回の大規模改修工事は、組合員の皆様、及び居住者の皆様方のご協力を得て、無事竣工する事が出来ました。衷心より御礼申し上げます。

また、計画段階より改修工事に携わってこられた理事の皆様、相談役の皆様、施工段階より携わってこられた理事の皆様、相談役の皆様、長い期間、ご苦勞様でした。

紙面を借りまして、御礼申し上げます。有り難うございました。

2. 管理事務所カレンダー

2015 年 9 月						
日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	<u>11</u>	<u>12</u>
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	<u>25</u>	<u>26</u>
27	28	29	30			

2015 年 10 月						
日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	<u>9</u>	<u>10</u>
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	<u>23</u>	<u>24</u>
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。

3. 階段清掃予定〔2015年9月25日(金)～2015年12月8日(火)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2015年9月25日(金)	1号棟	第1	2015年11月2日(月)	1号棟	第1
2015年9月28日(月)	1号棟	第2	2015年11月4日(水)	1号棟	第2
2015年9月29日(火)	1号棟	第3	2015年11月5日(木)	1号棟	第3
2015年9月30日(水)	2号棟	第1	2015年11月6日(金)	2号棟	第1
2015年10月1日(木)	2号棟	第2	2015年11月9日(月)	2号棟	第2
2015年10月2日(金)	2号棟	第3	2015年11月10日(火)	2号棟	第3
2015年10月5日(月)	3号棟	第1	2015年11月11日(水)	3号棟	第1
2015年10月6日(火)	3号棟	第2	2015年11月12日(木)	3号棟	第2
2015年10月7日(水)	4号棟	第1	2015年11月13日(金)	4号棟	第1
2015年10月8日(木)	4号棟	第2	2015年11月16日(月)	4号棟	第2
2015年10月9日(金)	5号棟	第1	2015年11月17日(火)	5号棟	第1
2015年10月13日(火)	5号棟	第2	2015年11月18日(水)	5号棟	第2
2015年10月14日(水)	5号棟	第3	2015年11月19日(木)	5号棟	第3
2015年10月15日(木)	6号棟	第1	2015年11月20日(金)	6号棟	第1
2015年10月16日(金)	6号棟	第2	2015年11月24日(火)	6号棟	第2
2015年10月19日(月)	7号棟	第1	2015年11月25日(水)	7号棟	第1
2015年10月20日(火)	7号棟	第2	2015年11月26日(木)	7号棟	第2
2015年10月21日(水)	7号棟	第3	2015年11月27日(金)	7号棟	第3
2015年10月22日(木)	8号棟	第1	2015年11月30日(月)	8号棟	第1
2015年10月23日(金)	8号棟	第2	2015年12月1日(火)	8号棟	第2
2015年10月26日(月)	9号棟	第1	2015年12月2日(水)	9号棟	第1
2015年10月27日(火)	9号棟	第2	2015年12月3日(木)	9号棟	第2
2015年10月28日(水)	10号棟	第1	2015年12月4日(金)	10号棟	第1
2015年10月29日(木)	10号棟	第2	2015年12月7日(月)	10号棟	第2
2015年10月30日(金)	10号棟	第3	2015年12月8日(火)	10号棟	第3