

2016年 1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

(2015年度 第7号)

発行責任者

編集責任者

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各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

新年あけましておめでとうございます。

例年に無く暖かい年明けを迎え、皆様には、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

組合活動につきましては、いつも一方ならぬお力添えにあずかり、誠にありがとうございます。

前年には、第2回目の大規模改修工事も無事終了し、外周廻りを綺麗にリニューアルする事が出来ました。本年も役員一同、資産価値を維持する為の方策立案、また快適な住環境維持のために鋭意努力していく所存でございます。居住者皆様の旧年に増しますご協力のほどよろしくお願い致します。

小寒を過ぎ本格的な寒さはこれからでございます、どうかお風邪など召されないようご自愛くださいませ。

今年も幸多い年でありますようにご祈念申し上げます。

\*\*\*\*\*

広報には、定例理事会の報告、各委員会の活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載しております。是非ご一読下さい。

## 〔目次〕

1. 第7回定例理事会の報告
2. シロアリの再調査結果について
3. 2台目駐車場募集のお知らせ
4. 雑排水管清掃について
5. 管理事務所カレンダー
6. 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7回定例理事会の報告

[2015年12月20日(日) 9:00~12:30 開催]

【役員の出席：18名(理事長、副理事長2名、理事13名 監事2名、欠席2名)】

12月20日(日)、本年度第7回定例理事会を開催致しました。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11月度)

#### ①. 団地内工事関連報告

※給水点検を11月4日、11日、17日、25日、計4回実施。

※採水を11月11日に実施し、検査の結果、各試験項目共水質試験に適合しておりました。(試験項目は次の通りです。一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、PH値、味、臭気、濁度)

※受水槽点検については、定水位弁動作確認、警報試験共良好でした。

#### ②. 会計報告

※組合費 収入：変動無し

支出：役員活動費、受水槽清掃費、花壇花代、各種委員会費  
マンション管理新聞代

※修繕積立金 収入：修繕積立金、車止め修繕工事保険料

支出：変動無し

※棟別修繕積立金 収入：6号棟水漏れ調査保険料

支出：変動無し

※すまい・る債 収入：変動無し

支出：変動無し

### (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

※12月6日(日)2016年度総会までのスケジュールの確認を実施した旨

報告があり、原案通り承認された。

※次年度役員公募については、立候補の応募は有りませんでした。その為、各棟共、役員選出順位に従った選出で次期役員候補者をお願いすることになりました。

※免除申請を出された方が~~〇〇~~いらっしゃいましたが、申請通り、理事会にて許可されました。

※2016年度新役員候補の方に、新役員候補決定のお知らせ文書を配布する。

※1月17日(日)9:00~10:00 次年度役員候補者への担当業務説明会を開催する。

※2016年度議案(案)を1月の理事会に原案提出出来るようにする。

## ②. 営繕環境

※12月13日(火)の年末大掃除は、入居者の方々のご協力にて無事終了する事ができました。有り難うございました。

※駐輪場の照明切れについては、その都度棟役員にて交換する。

※営繕環境グループにて毎年春秋に実施している花壇づくりについて、次のような意見が出されています。

花壇づくりは、毎回ボランティアを募集するが、参加者は集まらない。

理事会で花壇づくりをやるようになった主旨は、団地住まいしている人は、1階の人を除いて、普段土いじりする機会が無いだろうから、そういう機会を設けたらどうかという事で始まったと聞いています。しかし、募集しても集まらない(高齢化のせいもあるのかもしれない)のであれば、役員の負担軽減の為、止めてもいいの

ではないか。跡地については、常緑の低木で代替えとする。と言うような意見です。

予算措置が必要な事案なので、総会の決議事項になると思いますが理事会にて意見集約し、結論を出して行こうと思っています。

### ③. 規約委員会

12月13日(日) 17:00～19:00 第5回開催

※特別負担金の請求等に関する細則第2条、及び役員の選任に関する細則について審議した。

決定事項として、賃貸借用人の理事会参加への変更は、今回行わない。

### ④. 長期修繕委員会

12月19日(土)開催

※給水管の劣化診断及び今後の修繕計画は必要なので2016年度に予算計上し、総会に諮る。

※現状把握する為に、給水関係(水廻り部分)に対するアンケートを実施する。

※アンケートは2月上旬に実施する予定とする。

※アンケートと並行して、規約の改正も出てくる可能性があるので、JS担当者で改正案の打合せを実施する予定である。

### ⑤. IT委員会

12月20日(日) 16:30～18:00 第4回委員会開催

※サーバー運用状況（11月分）

アクセス数 1104アクセス 不正アクセス 無し

ホームページへの掲示物掲載作業 11月4件

※諮問事項について

[1] 過去の紙ベースデータ(総会の議案書、議事録、各委員会議事録)

の電子的処理による保存方法の検討

- ・管理組合PCデスクトップに保存場所ショートカットを作成済、委員会メンバーにて確認する。次回役員会にて、今年度役員に開催案内・議事録の保存を再度依頼する。

[2] 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

- ・外部サーバー(ONE DRIVE)へのファイル保管の検討、目安として28年3月までに出来ればと考えている。

[3] ホームページのリニューアル版の継続的洗練化の検討

- ・総会終了後、新バージョンでの運用を開始し、新年度広報1号発行時に告知する。(11月の委員会にて決定)

[4] その他管理組合業務に係わる実行可能なIT関連サポートの検討

- ・管理棟パソコン室内の不要機器の廃棄、及び管理組合パソコンのデスクトップ画面の整理を12月末までに実施する。

※その他

大規模修繕関連のCDデータをパソコンへ保存、1月の委員会にて確認する。

⑥. 三者委員会

今回は開催されず。

## 2. シロアリ再調査結果について

※11月28日(土)調査実施

調査結果は、前回調査時と状況は変わりませんでした。それゆえ緊急性は無いと判断致しました。

緊急を要する住戸につきましては、前回27年8月に駆除作業を実施完了しております。

その他の住戸につきましては、2016年度に予算を計上し、総会の承認を得て実施する予定です。

## 3. 2台目駐車場募集のお知らせ

平成28年度2台目駐車場の申し込み抽選を下記のとおり実施致します。  
2台目駐車場の利用を希望する方は、お申し込下さい。

- (1). 申込期間：平成28年1月25日(月)～平成28年2月5日(金)
- (2). 申込方法：2台目駐車場申込書に所要事項をご記入の上、車検証を添付し、管理事務所にご提出下さい。  
(申込書は管理事務所にて配布致します。)
- (3). 資格審査：平成28年2月6日(土)予定
- (4). 抽選日時：平成28年2月21日(日) 15:00～
- (5). 抽選場所；集会所 洋室
- (6). 募集台数：■■■■
- (7). 契約期間：平成28年4月1日～平成29年3月31日  
(契約終了期間については、多少変動する場合があります)
- (8). 料 金：■■■■■■■■■■
- (9). そ の 他：駐車場の利用は、『団地内に現に居住する組合員・

占有者、又はそれら同居の親族』です。

駐車場管理・運営規則をご精読の上お申し込み下さい。

※現利用者で、引き続きご利用予定の方は、忘れずにお申し込み下さい。

#### 4. 雑排水管清掃について

※9月の三者会議の中で提案があったトイレ配管清掃は、オプションになっているが、建物全体の設備配管の維持と考えれば、管理組合の予算で全戸出来ないかとの意見が有りました。管理組合として持ち帰り、検討する旨、回答致しました。

今年度実施しました排水管清掃実施率は、全体で、92%の実施率でしたが、トイレの排水管清掃の実施率は、47%の実施率で終了しています。オプションになるとその実施率は、約半分に低下します。

この結果を踏まえ、理事会にて議論を重ね、トイレ配管も全体設備の一環として、維持管理して行くべきで、標準対応するべきと言う結論に達しました。

以上の理由により、トイレ清掃を含めた予算で2016年5月の総会に提案したいと考えております。

#### 5. 管理事務所カレンダー

2016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						

2016年2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					

- ・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〔2016年1月20日(水)～2016年3月31日(木)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2016年 1月 20日(水)	1号棟	第1	2016年 2月 25日(木)	1号棟	第1
2016年 1月 21日(木)	1号棟	第2	2016年 2月 26日(金)	1号棟	第2
2016年 1月 22日(金)	1号棟	第3	2016年 2月 29日(月)	1号棟	第3
2016年 1月 25日(月)	2号棟	第1	2016年 3月 1日(火)	2号棟	第1
2016年 1月 26日(火)	2号棟	第2	2016年 3月 2日(水)	2号棟	第2
2016年 1月 27日(水)	2号棟	第3	2016年 3月 3日(木)	2号棟	第3
2016年 1月 28日(木)	3号棟	第1	2016年 3月 4日(金)	3号棟	第1
2016年 1月 29日(金)	3号棟	第2	2016年 3月 7日(月)	3号棟	第2
2016年 2月 1日(月)	4号棟	第1	2016年 3月 8日(火)	4号棟	第1
2016年 2月 2日(火)	4号棟	第2	2016年 3月 9日(水)	4号棟	第2
2016年 2月 3日(水)	5号棟	第1	2016年 3月 10日(木)	5号棟	第1
2016年 2月 4日(木)	5号棟	第2	2016年 3月 11日(金)	5号棟	第2
2016年 2月 5日(金)	5号棟	第3	2016年 3月 14日(月)	5号棟	第3
2016年 2月 8日(月)	6号棟	第1	2016年 3月 15日(火)	6号棟	第1
2016年 2月 9日(火)	6号棟	第2	2016年 3月 16日(水)	6号棟	第2
2016年 2月 10日(水)	7号棟	第1	2016年 3月 17日(木)	7号棟	第1
2016年 2月 12日(金)	7号棟	第2	2016年 3月 18日(金)	7号棟	第2
2016年 2月 15日(月)	7号棟	第3	2016年 3月 22日(火)	7号棟	第3
2016年 2月 16日(火)	8号棟	第1	2016年 3月 23日(水)	8号棟	第1
2016年 2月 17日(水)	8号棟	第2	2016年 3月 24日(木)	8号棟	第2
2016年 2月 18日(木)	9号棟	第1	2016年 3月 25日(金)	9号棟	第1
2016年 2月 19日(金)	9号棟	第2	2016年 3月 28日(月)	9号棟	第2
2016年 2月 22日(月)	10号棟	第1	2016年 3月 29日(火)	10号棟	第1
2016年 2月 23日(火)	10号棟	第2	2016年 3月 30日(水)	10号棟	第2
2016年 2月 24日(水)	10号棟	第3	2016年 3月 31日(木)	10号棟	第3