

2018 年 7 月 6 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

2018 年度(平成 30 年) 第 2 号

発行責任者	理 事 長	■■	■■
編集責任者	副理事長	■■	■■

管理事務所 電話番号	0493-25-1929
------------	--------------

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

【規約・細則】 ログイン ID : ■■■■■■ パスワード : ■■■■■■

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

天の川が美しい季節になりました。

もうすぐ七夕ですが、今年は何をお願いなさいますか。

さて管理組合では新旧役員の引継ぎが行われ、新体制がスタートいたしました。

初仕事といたしまして、第28回通常総会で承認された、給水ポンプユニットの更新工事に取り掛かります。工事会社と日程や断水時間などの打ち合わせ中ですが、皆様の生活上のご負担を配慮しながら検討していきたいと思えます。

皆様方のご協力、ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

今回の広報には、2018年度第1回定例理事会の報告の他、6月に開催された委員会等活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載いたしましたので、ご一読ください。

〔目次〕

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. JS 管理業務・植栽年間作業説明会 | 7. 新役員のご紹介 |
| 2. 第1回定例理事会の報告 | 8. 管理事務所カレンダー |
| 3. 加圧給水ユニットの発注について | 9. 階段清掃予定 |
| 4. 放置自転車の撤去 | |
| 5. 大規模修繕改修工事 3 年目アフターサービス点検実施のご連絡 | |
| 6. 委員会活動報告 | |

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. JS より、管理業務・植栽管理年間作業について説明会実施

[2018 年 6 月 17 日(日)9:00～9:30 開催]

管理委託会社 JS 日本総合住生活株式会社

担当支社 関東支社 西埼玉支店 049-236-9185

担当者 設備課：■■氏 工事課：■■■氏 営業課：■■氏・■■■氏

(1) 管理業務

定額受託業務（通年）精算業務（都度発注精算）

出納会計業務

管理員業務

給水施設維持管理業務

緊急事故受付業務（24 時間 365 日受付）

緊急連絡受付センター連絡先 048-839-0901 または 0570-002-004

（問い合わせ内容）

水が止まらない 排水管が詰まった 天井からの水漏れ テレビが映らない
停電など

長期修繕計画の作成・見直し 管理組合役員セミナーの開催

専有部サービス 「JS リーフ」 管理事務室に申込書あり

(2) 植栽管理年間作業

（芝生管理関係）

芝生・雑草刈込み 年間 3 回 4 月・7 月～8 月・9 月～10 月

芝生施肥 年間 1 回 2 月～3 月

（樹木管理関係）

夏期剪定 7 月

ツバキ・サザンカ・トキワマンサク・ツツジ類・シャリ
ンバイ・コブシ等

秋期剪定 9 月～10 月 クスノキ（5 号棟南）・ホルトノキ

冬期剪定 11 月～2 月 キンモクセイ・ヒイラギモクセイ・アベリア・ニシキ
ギ・モッコク・サルスベリ・ハナノキ等

2. 第1回定例理事会の報告

[2018年6月17日(日)9:30～12:30 開催]

【役員の出席：16名（理事長、副理事長2名、理事13名 監事1名 欠席2名）】

新相談役就任について、■■ ■■■氏（■■■） ■■ ■■■氏（■■■）計2名の相談役選任を理事会で決議し、承認を頂きました。

この理事会での主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

(1) 月次管理業務報告（JS■■主任）/月次会計報告（会計担当理事）

報告対象期間：平成30年5月1日～5月31日

＜月次管理業務報告：JSが受託する契約内容に関する事項＞

- ① 窓口来客数 211名
- ② 組合員の入居0件 転居0件 （総戸数238戸）
- ③ 修繕・点検の実施
給水点検 5/10 5/23 計2回・・・良好
採水 5/10・・・基準適合
- ④ 工事関連
東松山市役所水道課 集会所裏 親メータ付近の漏水修復工事完了
フラワーロード剪定 草取り完了
- ⑤ 来客用駐車場（6台） 利用者数134台
- ⑥ 「住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定」に基づく模様替え申請 2件
- ⑦ 特記事項
 - ・散水栓の不具合3ヵ所あり JSに見積もりを依頼
 - ・通常総会開催案内・議案書・提出書類印刷 全戸配布
 - ・理事によるツタ・ツル雑木処理
 - ・5号棟東 コブシの木害虫発生報告あり、翌日駆除

＜月次会計報告＞

- ① 収入 予算どおり
- ② 支出 雑費 香典10,000円
- ③ 模様替え申請 2件
- ④ 管理日未収金督促管理状況 該当なし
- ⑤ 組合費の変動内容 なし
- ⑥ 修繕積立金の変動内容 なし

(3) 各業務(総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者)の進捗状況報告

①総務

例年6月に発行している第1号広報を5月に発行しました。

②営繕環境

a. 給水ポンプユニット発注金額について

6/14 川本サービス㈱より再見積書の提出があり、当初予算■,■■■,■■■円のところ
■,■■■,■■■円と■■■,■■■円の減額になりました。

b. 春季花壇の植替え作業について

6/23 日(土)実施予定 雨天 6/24(日)順延 小雨の場合は実施 ボランティア申込なし

③長期修繕委員会

委員会の開催はありませんでした。

④規約委員会

[6月3日(日) 17:00~19:00 開催]

委員出席者8名(議決権なし3名)、欠席者2名(委任者1名)合計7名の議決権を有する。よって議案決議要件3分の2を満足している。

- a. 第28回通常総会第3号議案の確認
- b. 変更した規約の公示方法について
- c. 給排水管改修工事に関する規約の検討、見直し

⑤IT委員会

委員会の開催はありませんでした。

⑥三者会議

三者会議はありませんでした。

3. 加圧給水ポンプユニットの発注について

全会一致、■,■■■,■■■円で川本サービス(株)に発注することに決定しました。

4. 放置自転車の撤去

6月17日(日)管理事務所横へ一斉撤去しました。

- (1) 撤去自転車を引取る場合は、管理事務所窓口でステッカーを購入し自転車に貼り付けてください。
- (2) 特別な事情等により撤去された自転車の所有者は、速やかに管理事務所にご連絡ください。

- (3) 所有者が判明する放置自転車につきましたは、処分費用をご請求させていただきます。

不要になった自転車の処分につきましては、所有者の方の責任で処分するのが基本原則です。放置せずに責任を持って、基本ルールを守りましょう。
皆様の協力をお願いします。

5. 大規模改修工事 3 年目アフターサービス点検実施のご連絡

今年度も大規模修繕工事 3 年目アフターサービス点検を、(株) シミズ・ビルライフケアにて実施を予定しております。

以下の内容でスケジュールについて報告いたします。

- (1) 8 月 20 日 アンケート配布
- (2) 8 月 31 日 アンケート締め切り
- (3) 9 月 01 日 共用部点検立会い

※ (株) シミズ・ビルライフケアによる共用部点検の実施、長期修繕委員会、営繕環境理事等の立会い

6. 委員会等の活動報告

- (1) 規約整備委員会

[6 月 3 日 (日) 17:00～19:00 開催]

委員出席者 8 名 (議決権なし 3 名)、欠席者 2 名 (委任者 1 名) 合計 7 名の議決権を有する。よって議案決議要件 3 分の 2 を満足している。

① 協議内容

1 第 28 回通常総会第 3 号議案の確認

2 給排水管改修工事に関する規約の検討・見直し

第 15 条十五・十六

第 21 条四・五

第 48 条十五・十六

第 49 条四

- ・現状でも専用部の雑排水管清掃を管理組合で行っている
- ・給排水管等の改修工事をすでに実施している場合の対応。(理事会の方針による)
- ・現在、給排水管改修を含むリフォーム申請一件あり
- ・漏水事故の対応
- ・マンションの秩序維持全体の利益の為
- ・変更した規約の公示方法をどうするか
- ・第 15 条十五の文言 (内装等) に変更

②（2017 年度）第 12 回規約整備委員会と引継ぎ会開催予定

2018 年 7 月 1 日（日） 16：00～

(2) IT 委員会

〔6 月 17 日 17:00～19:00 開催〕

委員出席者 8 名（議決権なし 1 名）、欠席者 1 名（委任なし） 合計 6 名の議決権を有する。よって議案決議要件 3 分の 2 を満足している。

①サーバー運用状況

HP アクセス数 1089 アクセス

サーバー不正アクセス なし

②階段掲示物・広報等の掲載作業

4 月 4 件

5 月 8 件

6 月 3 件（暫定）

自治会だより（1 号・2 号）

放置自転車等の一斉回収のお知らせ

花壇づくりボランティア募集について（春季）

次回開催は 7 月 15 日（日） 16：00～

7. 新役員のご紹介

2018 年度からの新役員				前年度からの継続役員			
役職名	委員会	氏 名	号室	役職名	委員会	氏 名	号室
—	—	—	—	理 事 長	全統括	■■ ■■	■-■■■
副理事長	IT	■■ ■■	■-■■■	副理事長	規約	■■ ■■	■-■■■
理事	総務	規約	■■ ■■ ■■	理事	総務	規約	■■ ■■ ■■
	総務	IT	■■ ■■ ■■		会計	長修	■■ ■■ ■■
	会計	長修	■■ ■■ ■■		会計	IT	■■ ■■ ■■
	会計	規約	■■ ■■ ■■		営繕環境	長修	■■ ■■ ■■
	営繕環境	規約	■■ ■■ ■■		営繕環境	長修	■■ ■■ ■■
	営繕環境	長修	■■ ■■ ■■		営繕環境	長修	■■ ■■ ■■
	営繕環境	長修	■■ ■■ ■■		営繕環境	IT	■■ ■■ ■■
	営繕環境	長修	■■ ■■ ■■				
監 事	規約	■■■■■■■	■-■■■	監 事	規約	■■ ■■ ■■	■-■■■

8. 管理事務所カレンダー

2018 年 7 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				

2018 年 8 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時となります。
- ・日付に下線のある金曜日については13時～17時となります。
- ・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。
- ・夏期休業期間、8/13～8/17 となります。

9. 階段清掃予定

〔2018年6月29日（金）～2018年9月7日（金）〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2018 年 6 月 29 日(金)	1 号棟	第 1	2018 年 8 月 6 日(月)	1 号棟	第 1
2018 年 7 月 2 日(月)	1 号棟	第 2	2018 年 8 月 7 日(火)	1 号棟	第 2
2018 年 7 月 3 日(火)	1 号棟	第 3	2018 年 8 月 8 日(水)	1 号棟	第 3
2018 年 7 月 4 日(水)	2 号棟	第 1	2018 年 8 月 9 日(木)	2 号棟	第 1
2018 年 7 月 5 日(木)	2 号棟	第 2	2018 年 8 月 10 日(金)	2 号棟	第 2
2018 年 7 月 6 日(金)	2 号棟	第 3	2018 年 8 月 13 日(月)	2 号棟	第 3
2018 年 7 月 9 日(月)	3 号棟	第 1	2018 年 8 月 14 日(火)	3 号棟	第 1
2018 年 7 月 10 日(火)	3 号棟	第 2	2018 年 8 月 15 日(水)	3 号棟	第 2
2018 年 7 月 11 日(水)	4 号棟	第 1	2018 年 8 月 16 日(木)	4 号棟	第 1
2018 年 7 月 12 日(木)	4 号棟	第 2	2018 年 8 月 17 日(金)	4 号棟	第 2
2018 年 7 月 13 日(金)	5 号棟	第 1	2018 年 8 月 20 日(月)	5 号棟	第 1
2018 年 7 月 17 日(火)	5 号棟	第 2	2018 年 8 月 21 日(火)	5 号棟	第 2
2018 年 7 月 18 日(水)	5 号棟	第 3	2018 年 8 月 22 日(水)	5 号棟	第 3
2018 年 7 月 19 日(木)	6 号棟	第 1	2018 年 8 月 23 日(木)	6 号棟	第 1
2018 年 7 月 20 日(金)	6 号棟	第 2	2018 年 8 月 24 日(金)	6 号棟	第 2
2018 年 7 月 23 日(月)	7 号棟	第 1	2018 年 8 月 27 日(月)	7 号棟	第 1

2018 年 7 月 24 日(火)	7 号棟	第 2	2018 年 8 月 28 日(火)	7 号棟	第 2
2018 年 7 月 25 日(水)	7 号棟	第 3	2018 年 8 月 29 日(水)	7 号棟	第 3
2018 年 7 月 26 日(木)	8 号棟	第 1	2018 年 8 月 30 日(木)	8 号棟	第 1
2018 年 7 月 27 日(金)	8 号棟	第 2	2018 年 8 月 31 日(金)	8 号棟	第 2
2018 年 7 月 30 日(月)	9 号棟	第 1	2018 年 9 月 3 日(月)	9 号棟	第 1
2018 年 7 月 31 日(火)	9 号棟	第 2	2018 年 9 月 4 日(火)	9 号棟	第 2
2018 年 8 月 1 日(水)	10 号棟	第 1	2018 年 9 月 5 日(水)	10 号棟	第 1
2018 年 8 月 2 日(木)	10 号棟	第 2	2018 年 9 月 6 日(木)	10 号棟	第 2
2018 年 8 月 3 日(金)	10 号棟	第 3	2018 年 9 月 7 日(金)	10 号棟	第 3