

2018年9月3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4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

秋の七草「萩」は、英語で「ブッシュクローバー」と呼ぶそうです。なるほどぴったりのネーミングです。パークタウン内の「萩」は、夏の暑さのせいか、もじゃもじゃに茂り藪のようですし、良く見ると可憐な紅紫色の花と、丸くて可愛らしい白詰草のような葉っぱを付けています。逞しさと愛らしさを兼ね備えた「萩」は、管理棟周辺で今が見頃です。団地内をゆっくり散歩すると「小さな秋」を楽しめます。

さて管理組合では、JSの植栽担当者と営繕・環境理事で、敷地内の樹木現状調査を行うとともに、夏の樹木剪定の仕上がりを確認し、今後の植栽管理の方向性について協議しました。団地内の樹木を見て回ると、四季折々に色々な樹木の花を楽しめるように設計されている事に気がつきます。春は、梅・桜、夏は、茉莉花・百日紅、秋は、萩・金木犀、冬は、山茶花と柃など、バラエティーに富んだ植栽デザインになっています。今回の確認作業により、あらためてJSの植栽設計担当者・植栽管理担当者、垣根の剪定・芝刈り等のメンテナンス作業を行なってくださっている業者の方々に感謝した次第です。

敷地内の緑の多さと美しさに惹かれて入居した方も多いと聞きますが、年月と共に樹木も大きくなり、木の根がインターロッキングの敷石を盛り上げ、通行に支障をきたす所も出てきました。通路や建物への影響が懸念される大木化していく樹木や、車のトランクの開閉に支障をきたしている垣根等をどのようにして行くのかが、今後の課題となっています。

又、ここ数年、敷地内の雑草が目立って来ています。環境省の通達により農薬散布を病虫害発生時の駆除以外は極力無くしている事、ごみゼロや年末大掃除で草取りを奨励しなくなったこと、クリーンメイトさんの日々の清掃業務が、階段清掃に時間を取られ、屋外の雑草除去を行う時間が短くなっている事などが原因にあげられます。現在、管理組合では、団地内の植栽・清掃業務の内容を見直す作業を行っています。組合員として、団地内の植栽メンテナンス・清掃に関するご要望や提案がありましたら、お寄せいただくと幸いです。ご意見を参考にし、反映させて行きたい所存ですので、よろしくお願い致します。

〔目次〕

- | | |
|---|------------------|
| 1. 第3回定例理事会報告 | 5. その他 |
| 2. 住宅環境サービス(株)による排水管清掃 説明会及び作業内容の打ち合わせ | 6. 管理事務所カレンダー |
| 3. 加圧ポンプユニット更新工事に伴う断水 について | 7. 階段清掃予定 |
| 4. 排水管清掃のお知らせ | 8. 団地内植栽、清掃アンケート |

1. 第3回定例理事会の報告

[2018年8月26日(日)9:00~13:00開催]

【役員の出席：17名（理事長1名 副理事長2名 理事13 監事1名 欠席3名）】

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7月1日~7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 227名
- ② 組合員の入居0件 転居0件（総戸数238戸）
- ③ 長期不在戸数 30戸（空室11戸を含む）
- ④ 修繕・点検の実施
給水点検 7/5 7/18 計2回・・・良好
採水 7/5・・・基準適合
- ⑤ 工事/植栽関連
なし
- ⑥ 来客用駐車場（7台）利用者数122台
- ⑦ 「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1件
- ⑧ 特記事項
7/6 広報印刷、配布
7/12 放置自転車回収車両より盗難車あり、東松山警察署で回収

<月次会計報告>

- ① 収入 予算どおり
- ② 支出 雑費 予算どおり
- ③ 管理日未収金督促管理状況 該当なし
- ④ 修繕積立金の変動内容 なし

(2) 各業務（総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者）の進捗状況報告

[報告対象期間：平成30年7月15日~8月26日]

①総務

広報第3号を発行
第2回定例理事会 議事録作成

②営繕環境

a. 7月23日 JS植栽担当者より、夏期剪定（7/23~8/3）の内容説明を受ける。
参加者：理事7名 協力者1名 合計8名

b. 8月1日 JS管理担当者より、クリーンメイト（清掃業者）の業務範囲の説明を受ける。現状の業務内容と仕様書との違いを確認。
参加者：理事5名 協力者1名 合計6名

- c. 8月6日 JS 植栽担当者より、夏期剪定（7/23～8/3）の終了立会を行う。
参加者：理事4名 協力者1名 ●●主任 合計6名
- d. 8月17日給水ポンプ更新工事のお知らせ。断水のお知らせを配布。
川本ポンプ2名
- e. 8月21日白蟻点検（施工会社：ひふみリフォーム）を実施いたしました。
新たな白蟻は発生していません。

③長期修繕委員会

7月29日（日）第一回長期修繕委員会を開催しました。

④規約委員会

7月29日（日）第一回規約委員会を開催しました。

⑤IT委員会

開催なし

⑥三者懇談会について（自治会・第6団地・第8団地）

開催なし

2. 住宅環境サービス(株)による排水管清掃の説明会及び作業内容等の打ち合わせを実施

（開催の主旨）

排水管清掃作業について、理解を深める為、資料をもとに排水管清掃の方法や作業品質についての説明していただきました。

- （1） 高圧洗浄に使用する高圧洗浄車・洗浄ホース、清掃方法について説明。
- （2） 清掃作業スケジュール確認
- （3） その他
 - ①清掃作業中に漏水の可能性等不具合が発見された場合の対応について、該当居室への案内と同時に管理組合へも報告していただくことを依頼しました。
 - ②例年70戸ぐらいの不具合が発生しています。
 - ③洗濯防水パン、浴室排水口の防臭パッキングが失われている居室が多いので、作業時に希望者が任意購入できるように、各戸に配布する案内に記載をしておくように依頼をしました。

3. 加圧給水ポンプユニット更新工事に伴う断水について

全戸断水日：2018年9月5日（水）

断水時間：9：00～17：00迄 予定

（工事期間：2018年9月3日～9月7日）

※8月17日（金）各戸に「チラシ」配布をしております。又、階段掲示板も同時に行いますので、断水に伴う**注意事項**を確認願います。

（注意事項）

1. 飲み水はあらかじめ「汲み置き」してください。
2. トイレタンク内の水を使用された場合は、浴槽等に汲み置きした水をタンク内に入れてください。
3. 断水時間中は蛇口・シャワー等の各水栓は必ず閉じておいてください。

4. 排水管清掃のお知らせ

今年度全戸一斉の排水管（専用管・共用管）の清掃を下記の要領で実施いたしますので、お知らせいたします。

(1) 清掃方法

共用管（立管）と専用管（各戸内）を同時に施工致します。台所・風呂・洗面所・洗濯場及びトイレの各排水管口より高圧ホース（又は電動ワイヤー）を挿入し、横枝管・立て本管を洗浄致します。

(2) 作業時間

午前の作業時間 9：30～12：30

午後の作業時間 13：30～17：00

但し、作業の進行具合によって時間の変更がありますので予めご了承ください。

(3) ご注意事項

* 日程当日は必ずご在宅下さいませようお願い致します。

* 各清掃箇所（台所・風呂・洗面所・洗濯場・トイレ）の付近（収納庫内含む）は予め片付けておいてください。

* 作業は下階より順番に行います。又、未実施がありますと立て本管が洗浄出来ず、溢水事故や詰まりの原因となり、他の住戸のご迷惑になりますのでくれぐれもご協力くださいますようお願い致します。

* 風呂の残り湯はそのまま溜めおいて下さい。

(4) 施工会社

住宅環境サービス株式会社

TEL：047-368-3455

(5) 施工日予定

共用部：平成30年9月10日(月)～平成30年9月13日(木)

専有部：平成30年9月14日(金)～平成30年9月27日(木)

| | |
|---------------|------------|
| 1号棟第1階段、第2階段 | 9月14日(金)午前 |
| 1号棟第3階段 | 9月14日(金)午後 |
| 2号棟第1階段、第2階段 | 9月15日(土)午前 |
| 2号棟第3階段 | 9月15日(土)午後 |
| 3号棟 | 9月18日(火)午前 |
| 4号棟 | 9月18日(火)午後 |
| 5号棟第1階段、第2階段 | 9月19日(水)午前 |
| 5号棟第3階段 | 9月19日(水)午後 |
| 6号棟 | 9月25日(火)午前 |
| 7号棟第1階段、第2階段 | 9月20日(木)午前 |
| 7号棟第3階段 | 9月20日(木)午後 |
| 8号棟 | 9月25日(火)午後 |
| 9号棟 | 9月26日(水)午前 |
| 10号棟第1階段、第2階段 | 9月26日(水)午後 |
| 10号棟第3階段 | 9月27日(木)午前 |

5. その他

(1) 7号棟北側インターロッキングの修繕工事について
全員の賛成により、発注することになりました。

(2) 光配線方式の事前調査について

光配線用のスプリッター設置についてはNTTフレッツ光契約者が申し込めば無料で対応できますが、スプリッターから各戸へのひき込みは利用者が費用負担をする。又、既にスプリッターを設置している棟がありますが、未設置の棟にスプリッター設置が可能か否かをNTTに調査を依頼することとしました。

6. 管理事務所カレンダー

| 2018年9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 | | | | | | |

| 2018年10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。

7. 階段清掃予定

[2018年9月10日(月)～2018年11月21日(水)]

| 作業日 | 号棟 | 階段 | 作業日 | 号棟 | 階段 |
|-----------------|-----|----|------------------|-----|----|
| 2018年 9月 10日(月) | 1号棟 | 第1 | 2018年 10月 18日(木) | 1号棟 | 第1 |
| 2018年 9月 11日(火) | 1号棟 | 第2 | 2018年 10月 19日(金) | 1号棟 | 第2 |
| 2018年 9月 12日(水) | 1号棟 | 第3 | 2018年 10月 22日(月) | 1号棟 | 第3 |
| 2018年 9月 13日(木) | 2号棟 | 第1 | 2018年 10月 23日(火) | 2号棟 | 第1 |
| 2018年 9月 14日(金) | 2号棟 | 第2 | 2018年 10月 24日(水) | 2号棟 | 第2 |
| 2018年 9月 18日(火) | 2号棟 | 第3 | 2018年 10月 25日(木) | 2号棟 | 第3 |
| 2018年 9月 19日(水) | 3号棟 | 第1 | 2018年 10月 26日(金) | 3号棟 | 第1 |
| 2018年 9月 20日(木) | 3号棟 | 第2 | 2018年 10月 29日(月) | 3号棟 | 第2 |
| 2018年 9月 21日(金) | 4号棟 | 第1 | 2018年 10月 30日(火) | 4号棟 | 第1 |
| 2018年 9月 25日(火) | 4号棟 | 第2 | 2018年 10月 31日(水) | 4号棟 | 第2 |
| 2018年 9月 26日(水) | 5号棟 | 第1 | 2018年 11月 1日(木) | 5号棟 | 第1 |
| 2018年 9月 27日(木) | 5号棟 | 第2 | 2018年 11月 2日(金) | 5号棟 | 第2 |
| 2018年 9月 28日(金) | 5号棟 | 第3 | 2018年 11月 5日(月) | 5号棟 | 第3 |
| 2018年 10月 1日(月) | 6号棟 | 第1 | 2018年 11月 6日(火) | 6号棟 | 第1 |
| 2018年 10月 2日(火) | 6号棟 | 第2 | 2018年 11月 7日(水) | 6号棟 | 第2 |
| 2018年 10月 3日(水) | 7号棟 | 第1 | 2018年 11月 8日(木) | 7号棟 | 第1 |
| 2018年 10月 4日(木) | 7号棟 | 第2 | 2018年 11月 9日(金) | 7号棟 | 第2 |
| 2018年 10月 5日(金) | 7号棟 | 第3 | 2018年 11月 12日(月) | 7号棟 | 第3 |

| | | | | | |
|----------------|------|----|----------------|------|----|
| 2018年10月9日(火) | 8号棟 | 第1 | 2018年11月13日(火) | 8号棟 | 第1 |
| 2018年10月10日(水) | 8号棟 | 第2 | 2018年11月14日(水) | 8号棟 | 第2 |
| 2018年10月11日(木) | 9号棟 | 第1 | 2018年11月15日(木) | 9号棟 | 第1 |
| 2018年10月12日(金) | 9号棟 | 第2 | 2018年11月16日(金) | 9号棟 | 第2 |
| 2018年10月15日(月) | 10号棟 | 第1 | 2018年11月19日(月) | 10号棟 | 第1 |
| 2018年10月16日(火) | 10号棟 | 第2 | 2018年11月20日(火) | 10号棟 | 第2 |
| 2018年10月17日(水) | 10号棟 | 第3 | 2018年11月21日(水) | 10号棟 | 第3 |

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。

団地内植栽及び清掃に関するアンケート

植栽及び清掃に関するご提案などがありましたら、今後の参考にさせていただきます。
9月末までに管理組合ポストまでお寄せ願います。

① 植栽について

(フラワーロード、駐車場の植木、庭の垣根、花壇、通路、敷地内小公園等)

② 清掃

(階段、インターロッキング、敷地内小公園等)

以上