

2019年7月8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

2019年度 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

7月の声を聴くと、夏本番もすぐそこですね。子供たちも夏休みを心待ちにしていることと思います。しかし、梅雨の終わりは大雨が降りやすい時期でもあります。夏本番を前に、大雨への備えをご家族で話し合ってみてはいかがでしょうか。「想定外」を想定し、備えを心がけることが、万が一の際の対応力になるのだと思います。

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。第29回通常総会で承認された計画に沿って、役員一丸となってひとつひとつ着実に事業をすすめていく所存です。

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。

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. JSより、管理業務・植栽管理年間作業について説明会実施
2. 第1回定例理事会報告
3. 放置自転車の撤去
4. 委員会等の活動報告
5. その他
6. 新役員のご紹介
7. 管理事務所カレンダー

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

[2019年6月16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

担当者 設備課： 氏 工事課： 氏 営業課： 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 または

(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-フ」 管理事務室に申込書あり

(2) 植栽管理年間作業予定

(芝生管理関係)

芝生・雑草刈込み 年間3回 6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・コクチナシ・ツツジ類・シャリンバイ・サツキ等

秋期剪定 9月~10月 クスノキ・マテバシイ・ヤマモモ

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

[2019年6月16日(日)9:30~12:20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)】

新相談役就任について、■■■■氏(■■■■)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：2019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>

窓口来客数 257名

組合員の入居0件 転居0件 (総戸数238戸)

長期不在戸数 19戸(空室8戸を含む)

駐車場総数 238カ所

通常契約 221カ所 2台目7カ所 来客駐車場7カ所 利用者件数(160件)

修繕・点検の実施

給水点検 5/8 5/23 計2回・・・良好

採水 5/8・・・基準適合

受水槽点検 定水位弁 動作確認(流水電磁弁動作良好)警報試験良好
工事関連

5/10 消防設備点検(機器)

来客用駐車場(7台) 利用者数 160台

「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 0件

「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・トラブル発生状況 0件

団地内巡回 20回

特記事項

・通常総会開催案内・議案書・提出書類印刷 全戸配布

・JS重要事項説明書 全戸配布

<月次会計報告>

組合費

(収入) 予算どおり

(支出) 共同電球費(管理棟総合掲示板) ■■■■円

会議費 ■■■■円(総会会場費 ■■■■円総会后引継会費 ■■■■円)

雑費 香典 ■■■■円 理事会用飲物 ■■■■円

修繕積立金

(収入) 予算どおり

(支出) 予算どおり

棟別修繕積立金

(収入) 予算どおり

(支出) 変動なし

管理費未収金督促管理状況 0名

(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：2019年5月19日～6月16日】

総務

- ・広報第1号を発行しました。
- ・第29回通常総会の議事録を作成しました。
- ・2019年度第1回定例理事会議事録を作成しました。

営繕環境

6月3日・15日駐輪ステッカー（自転車・バイク）の撤去前調査を行いました。

長期修繕計画専門委員会

6月8日（土）9：30～12：00 管理棟洋室にて開催しました

規約整備委員会

6月2日（日）17：00～19：00 管理棟洋室にて開催しました。

IT委員会

5月19日（日）17：00～19：00 管理棟洋室にて開催しました。

三者会議

三者会議はありませんでした。

3.委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[6月8日（土）9：30～12：00 開催]

新体制選出を行いました。

- ・委員長には、■■■■■さんが満場一致で選出されました。
 - ・事務局員として、■■■■■さん（■■-■■）が選出されました。
- 新メンバーに給排水管工事の検討事項について説明を行いました。

(2) 規約整備委員会

[6月2日（日）17：00～19：00 開催]

新体制選出を行いました。

- ・公募委員の■■■■■さん■■■■■さん、■■■■■さんは前年に引き続き委員を引き受けていただきました。
 - ・前年同様、委員長には■■■■■さん、副委員長には■■■■■さんが満場一致で選出されました。
 - ・事務局員として、■■■■■さん（■■-■■）■■■■■さん（■■-■■）が選出されました。
- 専用庭の使用等に関する協定の検討を行いました。

(2)IT 委員会

[5月19日(日)17:00~19:00開催]

- ① サーバー運用状況(5月分)
HP アクセス数 1,282 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(5月 4件)
2号棟屋根工事最終確認検査のお知らせ(足場解体前検査)
第29回通常総会のご案内
子供会からのお願い「地域で子供を守ろう」
- ③ 他作業
改元に伴う申請書類元号表記変更の対応を行いました。

4. 放置自転車の撤去

6月16日(日)管理事務所横へ一斉撤去しました。(自転車19台・バイク2台)

- (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、自転車に貼付けてください。
- (2) 購入済ステッカーの貼り忘れ等で、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ては、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は、所有者の方が責任をもって行うのが基本原則です。
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.その他

❖花壇のお休みのお知らせ

春秋に花を植え替え、組合員の皆様に喜んでいただいております6-9号棟間、5-7号棟間の円形花壇ですが、当面花壇としての利用を休止することとなりました。理由は、花壇の中心の樹木の成長により、円形花壇内いっばいに根が張り、土を掘り起こして季節の花を植えることが難しくなった為です。

また、管理事務所前の花壇も、ボランティア参加を呼びかけるなど、花壇としての利用継続につとめましたが、ボランティアに応募される方もなく、円形花壇同様、花壇としての利用をお休みすることとなりました。

マンションでの生活騒音について

気温が上がリ、窓を開け放つことが多い季節となりました。生活する上での音の発生を完全に防ぐことはできません。ステレオのスピーカーの向きやボリュームに少し配慮していただくだけで、窓外への音漏れを押さえることが可能です。マンションは多くの住民が、環境を共有しあっています。お互いに生活マナーを守って、生活環境をより心地よいものにしていきましょう。



ベランダの排水口部分の清掃をお願いします



近年、ゲリラ豪雨等で極めて短い時間に大量の雨が降るという事が起きています。ベランダの排水口のところがゴミで詰まっていると、排水がうまくいかずに、ベランダに雨水がたまり室内に流れ込むなどの被害が想定されます。大雨が降る前に、雨水の排水が滞らないよう、各戸でベランダの排水口の清掃を行っていただけますようご協力をお願い致します。

6.新役員のご紹介

2019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	長修	■■■■	■-■■	副理事長	長修	■■■■	■-■■
理事	総務	IT	■■■■	理事	総務	規約	■■■■
	総務	規約	■■■■		総務	IT	■■■■
	会計	IT	■■■■		会計	長修	■■■■
	会計	規約	■■■■		会計	規約	■■■■
	営繕環境	長修	■■■■		営繕環境	規約	■■■■
	営繕環境	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	■■■■				
監事	長修	■■■■	監事	規約	■■■■	■-■■	

7. 管理事務所カレンダー

2019年7月						
日	月	火	水	木	金	土
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	<u>12</u>	<u>13</u>
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	<u>26</u>	<u>27</u>
28	29	30	31			

2019年8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	27	27	28	29	30	31

- ・原則として平日は9時～16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、8/13～8/16となります。