

2019年8月5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3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

長く雨の多い梅雨がようやく開けて、夏本番がやってまいりました。酷暑に閉口するも、太陽の光と土と水が調和して、尊い秋の実りをもたらすのだと思うと、上手に暑さと付き合う方法を考えるしかないですね。

とはいえ、今年は梅雨寒続きで、急にやってきた暑さに、体がすぐには慣れてくれません。皆様、どうぞ熱中症には十分お気をつけ下さいませ。

さて、新体制も軌道にのってまいりました。各委員会も今年の課題にしっかりと取り組んでおります。皆様に管理組合の活動をご理解いただけますよう、今号でも理事会活動について、お知らせしてまいります。

ぜひ、お目を通していただき、当団地の課題について一緒にお考えいただけますよう、お願い致します。

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. 第2回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. 排水管清掃に関するお知らせ
4. 水質検査の年間スケジュールについて
5. 大規模改修工事4年目アフターサービス点検実施について
6. 管理事務所内の和室押入れ、PC室の整理のご報告
7. ご存知ですか？ = 団地生活豆知識 =
8. その他
9. 管理事務所カレンダー

資料：住宅用火災警報器は設置が義務付けられています

1. 第2回定例理事会の報告

[2019年7月21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6月1日~6月30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 167名

組合員の入居0件 転居0件 (総戸数238戸)

長期不在戸数 27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6カ所 来客駐車場8カ所 利用者件数(97件)

修繕・点検の実施

給水点検 6/5 6/18 計2回・・・良好

採水 6/5・・・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 6/10 芝生雑草刈込作業

来客用駐車場(8台) 利用者数 97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 2件

「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・火災発生状況 0件

団地内巡回 23回

特記事項

・理事長交代に伴う組合通帳名義変更を銀行にて手続きを致しました。

・パソコン室のパソコンの入れ替えを行いました。

<月次会計報告>

組合費

(収入) 予算どおり

(支出) 共同電球費(集会所洋室蛍光灯)■■■■円

役員活動費■■■■円 総会用飲物(大塚商会■■■■円

各種委員会 ITオペ■■■■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6月16日～7月20日】

総務

- ・広報第2号を発行しました。
- ・2019年度第2回定例理事会議事録を作成しました。
- ・第29回定例総会で承認された管理組合理約の変更を行い、HPへの掲載をIT委員会に依頼しました。

営繕・環境

7月21日(日)15:30～17:00 管理棟和室にて開催しました。

- ・樹木の夏季剪定後のチェック
- ・低木撤去部の確認
- ・専用庭部の高木及び笹の調査

長期修繕計画専門委員会

7月14日(日)9:30～12:00 管理棟洋室にて開催しました。

規約整備委員会

7月7日(日)16:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

IT委員会

6月16日(日)17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

三者懇談会

7月14日(日)14:00～16:00 第8団地管理事務所洋室にて開催しました。

2. 委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[7月13日(土)9:30～12:00開催]

2019年度長期修繕計画委員会のメンバーの紹介

8月より下記の委員7名、事務局3名の合計10名となります。

(敬称略・順不同)

〔公募委員〕 ■ ■ (■-■) ■■ (■-■) ■■ (■-■)

〔理事委員〕 ■■■ (■-■) ■■■ (■-■) ■■ (■-■)

■ ■ (■-■) ■ ■ (■-■)

〔事務局〕 ■■■ (■-■) ■ ■ (■-■) ■■ (■-■)

給水管・給湯管改修工事住民説明会に向けての検討

今後の設備改修計画と修繕積立金の見直しの検討

委員会だけでは解決できない問題を専門家に相談する件について

(2) 規約整備委員会

[7月7日(日) 16:00~19:00 開催]

2019年度規約整備委員会のメンバーの紹介

8月より下記の委員10名、事務局2名の合計12名となります。

(敬称略・順不同)

[公募委員] ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)
■■■ (■-■■)

[理事委員] ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)
■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)

[事務局] ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)

改正した規約のホームページに載せる文言の確認作業を行いました。

「専用庭の使用に関する協定」の検討を行いました。

前年度委員の任期満了月という事で、引継ぎ会を行いました。

(3) IT委員会

[6月16日(日) 17:00~19:00 開催]

2019年度IT委員会のメンバーの紹介

8月より下記の委員4名、事務局2名の合計6名となります。

(敬称略・順不同)

[公募委員] ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)
[理事委員] ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)
[事務局] ■■■ (■-■■) ■■■ (■-■■)

サーバー運用状況(6月分)

HP アクセス数 1,214 アクセス

サーバー不正アクセス なし

階段掲示物・広報等の掲載作業(6月 4件)

芝生雑草刈込作業のお知らせ

放置自転車等の一斉回収のお知らせ

自治会費集金、日本赤十字寄付金、社会福祉協議会特別会員の加入申込みについて

広報2号

他作業 なし

(4) 三者懇談会

[7月14日(日) 14:00~16:00 第8団地管理棟洋室にて開催]

自治会長・第6団地管理組合理事長・第8団地管理組合理事長で次の件について話し合いました。

- ・花いっぱい運動で提供される花の活用方法について
- ・8月17日(土)開催の夏祭りの協力体制について
- ・11月17日(日)開催の4町合同防災訓練の協力体制について

3. 排水管清掃に関するお知らせ

毎年9月に行っております全戸一斉の排水管(専用管・共用管)の清掃ですが、相見積りを取り検討した結果、今年度はJS(日本総合住生活株)に業者を変更することになりました。11月上旬の施工を予定しております。詳細につきましては、来月号でお知らせいたします。

4. 水質検査の年間スケジュールについて

総会で質問がありました年間12回の検査スケジュールについて検討しました。水質検査については、専門業者に検査を依頼しております。JS(日本総合住生活株)でおこなっている設備点検項目とは全く別のもとなります。

当団地も築30年を迎え、設備老朽化してきています。法定点検回数に限らず、大切な飲料水の安全を監視する意味でも予定通り今年度も12回行うことといたしました。

5. 大規模改修工事4年目アフターサービス点検実施について

今年度も大規模修繕工事4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) アンケート配布 8月19日(月)
- (2) アンケート締め切り 9月2日(月)
- (3) 共用部点検立会い 未定

(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. 管理事務所内の和室押入れ、PC室の整理のご報告

令和元年とほぼ同時期にスタートした新理事会として、令和の節目の時に押し入れとPC室を有効に活用できるように収納アイテムを購入し、使いやすく整理をいたしました。

7. ご存知ですか？ = 団地生活豆知識 =

住宅用火災警報器の設置のお願いについて

最近、五領町内にて留守中のお宅から火災が発生し、隣も被害にあうという火災事故がありました。これが集合住宅で起こったらどれほどの被害になるかと、不安になった方も多いのではないのでしょうか？

住宅用の火災警報器の設置が義務化されてから、昨年で十年が経過しました。義務設置と努力義務設置の場所は別紙の通りです。まだ設置されていないお宅は設置をお願いいたします。義務化の頃の設置したお宅は、10年で電池切れのものが多いため確認と電池交換などをお願いいたします。1台で全室に警報がいきわたるタイプもあるそうです。

管理組合では消火器や火災警報器の訪問販売業者の立ち入りを許可しておりません。ご注意ください。

火災保険にご加入ですか？

パークタウン五領団地も築30年近くを経過し、給排水管の老朽化による漏水事故も、ここ数年は年2回～3回ペースで起こり始めています。管理組合としても長期修繕計画に基づき、給排水管工事の検討をしております。

管理組合としてマンション保険に加入はしておりますが、マンション保険は共有部分の補償が基本となります。また、専有部分に関しては、個人賠償責任補償が特約付帯されてはいます。漏水事故が起きた場合、基本補償で「調査費用」が補償対象、個人賠償責任補償で「法律的賠償責任義務を負った階下の修復費用等」が補償対象となります。(あくまで補償対象であって、全額認定が出るかどうかは保険会社の査定に基づきます)

漏水事故を起こした当事者の原因箇所の修復費用と部屋の汚損・損壊は、自己負担となります。この部分をカバーするのは、管理組合加入のマンション保険ではなく、各自で加入している火災保険となります。

現在、火災保険未加入の方は、今年の10月1日以降に損害保険各社の料率改定が報道されています。出来ればすぐに検討加入、遅くても9月中に検討し加入された方が良いと思います。火災保険の補償内容や料率改定等、詳しくは取引ある保険会社・代理店等にお尋ねください。

8.その他

🐍 ヘビにご注意ください 🐍

敷地内でヘビを見かけたという情報が入っています。見かけた場合は、むやみに近寄ったり、捕獲しようとしなないようにしてください。人間が驚かしたりしなければ、ヘビの方から逃げていきます。マムシだった場合、大変危険ですので、お子さま方にも、注意するようお話しください。

🚫 敷地内での歩きたばこは危険です 🚫

団地敷地内での歩きたばこは危険ですのでお止めください。火災やすれ違い時の思わぬやけどなど、トラブルの原因となります。愛煙家の皆様がマナーを守って下さることで、煙草を楽しむ方と煙草を吸わない方、双方が気持ちよい日常を過ごすことができます。ご配慮をお願い致します。

8. 管理事務所カレンダー

2019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	27	27	28	29	30	31

2019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					

- ・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。