

2019年12月2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7号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー



重要

1. 第6回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. 1台目駐車場の抽選会について
4. 管理組合役員公募について
5. 植栽に関するアンケート結果のご報告
6. ご存知ですか? =団地生活豆知識=
7. その他

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

今年もあと残すところひと月足らずとなりました。5月に平成から令和に元号が変わり、事件や事故、また、相次ぐ天災とニュースの多い一年でした。皆様のご家庭では、どんなニュースがありましたでしょうか？

いよいよ給水・給湯管更新工事に向けて、理事会は動き始めました。設備を更新し、良好な状態に保つことは、日々も暮らしの質を維持し、また、居室の財産としての価値を高く保つために大変重要なことです。

「住まい」は生活の基本となる場所です。共同住宅は、財産であると同時に、「生活環境」そのものでもあります。安心して暮らせる「住まい」を維持していくのは、他ならぬ私たち一人一人の責任です。

今月も皆様にお伝えしたい事が沢山あります。ぜひ最後まで目を通していただけますよう、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。

管理事務所カレンダー

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

2020年1月						
日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	<u>10</u>	<u>11</u>
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	<u>24</u>	<u>25</u>
26	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。
- ・年末・年始の休業は12/29～1/5となります。

1. 第6回定例理事会の報告

[2019年11月17日(日)13:00~16:30開催]

【役員の出席：15名(理事長、副理事長2名、理事11名、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：2019年10月1日~10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 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 19戸(空室6戸を含む)

駐車場総数 238カ所

通常契約 222カ所 2台目6カ所 来客駐車場7カ所 利用者件数(159件)

修繕・点検の実施

給水点検 10/1 10/21 計2回・・・良好

採水 10/1・・・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 特にありませんでした

来客用駐車場(7台) 利用者数 159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 24回

特記事項

・ 特にありませんでした

<月次会計報告>

組合費

(収入) 東京海上日動火災からマンション保険解約金()円入金

(支出) 組合運営費 日新火災マンション保険料 円

営繕費 受水槽清掃 円 植栽費 芝生雑草刈込 円

水質検査費(7~9月) 円 清掃業務費 集会所清掃 円

等他

修繕積立金

(収入) 予算どおり

(支出) 防草シート設置 円

棟別修繕積立金

(収入) 2号棟漏水調査費 円

(支出) 4号棟漏水調査費 円

管理費未収金督促管理状況 1名

(2) 各業務(総務・営繕環境・会計・長修・規約・IT・三者)の進捗状況報告

【報告対象期間：2019年10月21日～11月17日】

総務

- ・広報第6号を発行しました。
- ・2019年度第6回定例理事会議事録を作成しました。

営繕・環境

- 11月3日(日) 11:00～11:20 防災用品数チェック
- 11月17日(日) 11:00～11:20 管理棟洋室にて会議開催
- 11月18日(月) 13:00～14:30 植栽秋の剪定の立会い その他チェック

会計

- 11月9日(土) 9:00～12:00 管理棟和室にて開催しました。
- 11月9日(土) 9:00～12:00 管理棟洋室にて開催しました。

長期修繕計画専門委員会

- 11月9日(土) 9:00～11:30 管理棟洋室にて開催しました。

規約整備委員会

11月の開催はありませんでした

IT委員会

- 11月17日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

三者懇談会

報告期間内に開催はありませんでした。

2. 委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[11月7日(土) 9:00～11:30 開催]

- 11月2日に行った京浜管鉄工業への質疑応答の結果報告
- マンション保険契約に際し受けたマンション管理士による診断の報告
- 長期修繕計画書、補完資料作成とその内容検討
- セミナー参加報告(長期優良住宅化リフォーム推進事業の概要)

(2) 規約整備委員会

11月の開催はありませんでした

(3) IT委員会

[11月17日(日) 17:00～19:00 開催]

サーバー運用状況 10月分

HP アクセス数 1,225 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(10月 6件)

- ・第5回住民説明会のお知らせ
- ・排水管清掃のお知らせ
- ・消防設備点検のお知らせ
- ・下期自治会費・赤い羽根共同募金の集金について
- ・ご注意!! 台風接近のお知らせ
- ・広報第5号掲載

3. 1 台目駐車場の抽選会について

3 年に一度の 1 台目駐車場の抽選会を下記日程で行います。

日時：1 月 26 日（日） 9：00～13：00

場所：集会所洋室

次回広報で、各棟ごとの抽選会時間割を掲載いたします。

各棟駐車場の駐車方向とマナーについて

各棟の北側と南側にある駐車場は原則バック駐車です。フロント駐車は駐車場からバックで出ることになる為、子供や通行者が見えにくく、事故が起きる危険性が高くなるからです。

ただし、バック駐車は 1 階や 2 階の居住者宅に排気ガスの被害を与える可能性があることから、該当する位置の 1 階、2 階の居住者の多数がフロント駐車を強く希望する場合に限って、その部屋の前の駐車場はフロント駐車になっています。

抽選の際には、それぞれの駐車番号がバック駐車かフロント駐車を明示いたします。また区画によっては、植栽との距離があまりないところもありますので、そのような場所については、注意書きも記載しておきます。各人よくご確認の上、お選びください。

なお、駐車場内においては、バック駐車、フロント駐車を問わず、埼玉県生活環境保全条例を遵守し、アイドリングを行わないようお願い致します。深夜のドアの開閉音やカーオーディオの音量などにもご配慮くださるようお願い致します。

4. 管理組合役員公募について（再掲）

本年度 2 年目の管理組合役員は、2020 年 5 月に開催を予定される第 30 回通常総会の日を以って任期満了になります。

つきましては、次の通り管理組合規約、及び、役員を選任等に関する細則にもとづき、次期役員の内候補を募ります。

立候補の申し出

役員(理事および監事 1 名) 10 名

役員候補者として総会議案書に掲載されるのは、各棟 1 名となります。

任期(管理組合規約第 32 条)

第 30 回通常総会の翌日から、翌々年の通常総会の日までの 2 年間

公募期間

2019 年 12 月 1 日(日)～2019 年 12 月 15 日(日)

立候補要領

立候補される方は、管理事務所にて立候補届出書をご提出下さい。

公募期間終了後に立候補人数を確認した上で、理事会より連絡致します。

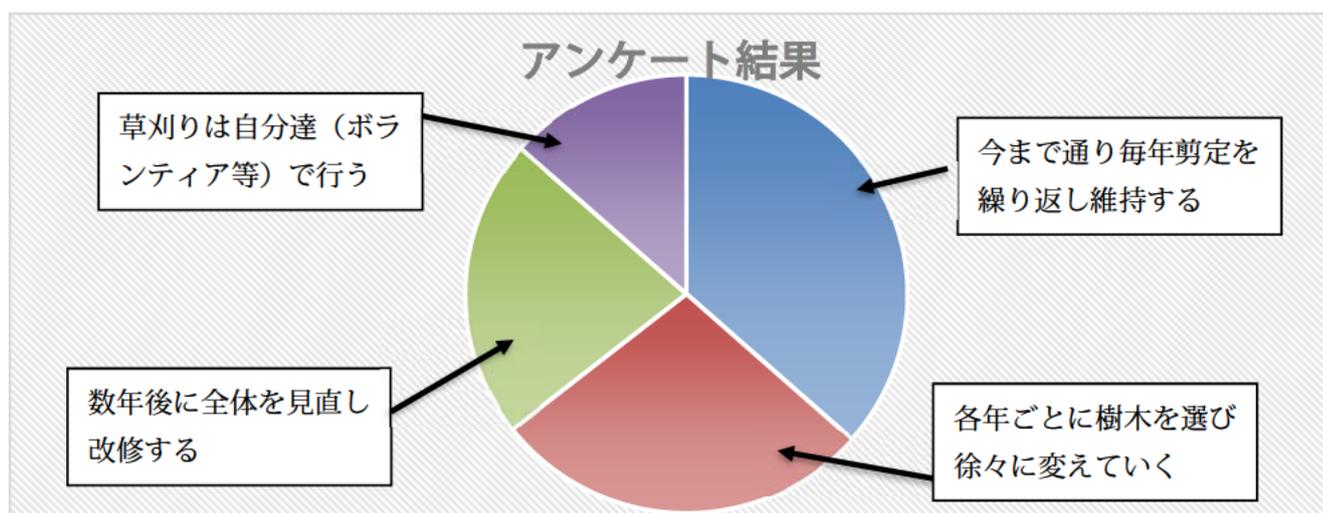
5. 団地内植栽に関するアンケートのまとめ

10月に行いました「団地内植栽に関するアンケート」結果についてご報告いたします。72戸からアンケートに回答・ご意見をいただきました。ご協力いただきありがとうございました。

結果は以下の通りとなりました。

Q. 植栽（高・中・低木、地被類、芝生、支柱）について

- | | |
|-----------------------|-----|
| ① 今まで通り毎年剪定を繰り返し維持する | 38% |
| ② 各年ごとに樹木を選び徐々に変えていく | 29% |
| ③ 数年後に全体を見直し改修する | 23% |
| ④ 雑草刈は自分達（ボランティア等）で行う | 14% |



まとめ

アンケートでは回収率が約30%と低く、住民全体の意見ではないものの、各年ごとに変える、数年後に見直しをする、雑草刈は自分達で行うという意見が多く見られました。草刈りや剪定（簡単なもののみ）を自分たちでやったりして、積極的な植栽管理を行い、維持費を減らすという意見もありました。伐採等も考えに入れつつ、環境を少しずつ良くなると感じます。

*** 今後も積極的なご協力をお願い致します。**

《参考》棟別アンケート回収率

1号棟	40%	2号棟	28%	3号棟	20%	4号棟	50%	5号棟	30%
6号棟	25%	7号棟	17%	8号棟	35%	9号棟	45%	10号棟	23%

6. 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



住宅用の火災警報器の設置が義務化されてから、昨年で10年が経過しました。まだ設置されていないお宅は設置をお願いいたします。取りつけが難しい方は、まず販売店で報知器を購入した上で、消防署にご相談ください。設置支援を受けることが可能です。

義務化の頃に設置したお宅は、10年で電池が切れるものが多いので、確認をお願いします。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。悪質な業者にはくれぐれもご注意ください。**

7. その他



四町合同防災訓練の写真をホームページに掲載しました



11月17日に五領近隣公園で開催された「四町合同防災訓練」にはたくさんの住民の皆様にご参加いただき、ありがとうございました。

台風15号、19号の洪水被災地域で救助活動に当たられた消防士さん達が直接被害状況を伝えて下さり、皆様も例年にも増して訓練に真剣に取り組んでいただけていたと思います。

「災害現場では消防隊の力には限りがあり、消防士も命がけです。状況が深刻になってからでは、十分に救助の手を差し伸べることができません。避難情報等に注意し、命を守る為に、早め早めの避難をして欲しいです。」と話す若い消防士さんの真剣な表情が印象的でした。

今回は身近な材料を使った骨折部位の固定方法や、応急担架の作り方も教えていただきました。パークタウン五領ホームページに訓練の様子の写真をアップしましたので、是非ご覧ください。



トップページ → 広報・掲示 → フォトギャラリー → 2019年度合同防災訓練 (2019年11月17日)

The image shows a sequence of three screenshots from a website. The first screenshot shows the 'Home' page with a hand cursor pointing to the '広報・掲示' (Publicity/Notice) menu item. The second screenshot shows the '広報・掲示' page with a hand cursor pointing to the 'フォトギャラリー' (Photo Gallery) menu item. The third screenshot shows the 'フォトギャラリー' page with a hand cursor pointing to the '2019年度合同防災訓練 (2019年11月17日)' (2019 Annual Joint Disaster Drill (November 17, 2019)) link. The website header includes 'Park Town GOPYO' and 'Welcome to パークタウン五領第6団地管理組合!'.