

2022年10月4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

2022年度第5号



<目次>

- ① 定例理事会報告
- ② 委員会報告
- ③ その他

発行責任者 理事長 [REDACTED]

編集責任者 副理事長 [REDACTED]

管理事務所 住所 埼玉県東松山市五領町13-1

電話番号 0493-25-1929

管理組合 ホームページ <https://www.parktown-goryo6.com/>

規約・細則 ログイン ID: [REDACTED] パスワード: [REDACTED]

管理組合 メールアドレス [REDACTED]@[REDACTED]

管理組合ホームページ
QRコード



組合員及び居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

10月に入り秋風が気持ちよく澄み渡り、稲田が金色に波打つ実りの秋を迎えます。皆様は秋といえば、何を思い浮かべるでしょうか？「運動会」「文化祭」「紅葉」「ハロウィン」「十五夜」「サンマ」「栗拾い」など、日本の秋にはイベントや風物詩が存在します。昨今の物価の高騰やエネルギー需要の圧迫、新型コロナウイルス感染症など頭を悩ます出来事もたくさんありますが、管理組合では、今年度の計画に基づき出来ることを着実に実施していく所存でございます。今後も組合員の皆様方のご理解とご協力の程宜しくお願い申し上げます。

引き続き、広報の掲載事項について、ご意見、ご要望、ご質問等ございましたら、各棟役員、管理事務所窓口、e-mail等を通じて理事会にお伝えください。ご質問等には可能な限りお答えしたいと存じます。また、管理組合のホームページに広報バックナンバーや役立つ情報を掲載しておりますので、是非ご覧下さい。



管理組合事務所カレンダー

窓口業務時間 原則 月～金 9:00～16:00 (12:00～13:00 は昼休み)
第2・第4金曜日 13:00～17:00 (□)
第2・第4土曜日 9:00～12:00 (○)
日曜・祝日はお休みです (祝日でなくともお休みは赤字です)

2022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					

2022年11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			

JS 緊急事故受付センター (水漏れ、配管の詰まり等 24時間365日受付)
(電話) 0570-002-004 一部 IP 電話等ではつながらない場合は 048-839-0901 へ
対応によっては個人負担となる場合があります。

<定例理事会報告> 2022年9月18日(日) 9:00~12:00 市民文化センター
出欠:出席 理事長、副理事長2名、理事14名、監事2名、欠席1名

(1) 管理事務月次報告(対象期間 2022年8/1~8/31)

- ・窓口来客者数 190件
- ・入居・転居数 0件(総戸数238戸)
- ・来客用駐車場利用状況 129件(設置台数5台)
- ・給水点検 8/3・8/18 良好
- ・採水点検 8/8 適合
- ・リフォーム申請 2件
- ・秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生件数 0件
- ・団地内巡回 21回(異常なし)

会計報告

- ・組合費 (収入) 未収入金 ■■■■■ 円
(支出) パソコン室エアコン配管延長工事 ■■■■■ 円
共同電気料金 ■■■■■ 円、理事会会議室代 ■■■■■ 円
- ・修繕費積立金 (収入) 未収入金 ■■■■■ 円
(支出) マンション管理士業務委託料7月 ■■■■■ 円
- ・棟別修繕費積立金 (収入) 未収入金 ■■■■■ 円
(支出) なし

未収入金管理状況

- 1ヶ月滞納者 2名
- 21ヶ月滞納者 1名

(2) 各担当業務報告(報告対象期間 2022年9/1~9/30)

総務

- ・広報第4号を発行しました。
- ・解約された駐車場(158番)を来客用駐車場に変更しました。

営繕環境

- ・10号棟北側、樺の枯れ枝伐採と支柱の撤去作業を行いました。

- ・今年度のステッカー未貼付けによる自転車撤去台数は4台です。心当たりのある方はステッカー購入と引取りをお願いします。
- ・大型バイクの置場について検討を開始しました。
- ・ベランダ目隠しパネルの劣化アンケート調査を同等仕様の3,5,7号棟で行いました。
- ・「雑排水管清掃（台所・洗面所・浴室・洗濯等の排水口）」を11月に実施します。日程等詳細は個別にお知らせするほか、階段掲示でもお知らせしますので在宅するよう協力をお願いします。

(3) 理事会報告及び審議(9/18)

報告事項

- ・大規模修繕7年目点検結果、組合費等長期滞納者対応、10号棟漏水対応、1号棟南側駐車場電柱移設対応、以上について理事長から報告がありました。
- ・理事会活動をホームページに掲載することについて、提案と説明があり理事会議案項目を掲載することが承認されました。
- ・自主防災組織の設置以降の経緯と管理組合の関わりについて説明があり、改めて自主防災組織での管理組合役員の役割について確認しました。
- ・見積書の発注までの流れについて、見直し案が提示され承認されました。
- ・棟別修繕費積立金の繰越額について各棟で大きな格差が発生しており、遡って支出項目の精査が必要になっています。
- ・役員任期、特別負担金の在り方などについて検討するワーキンググループの設置が提案され、役員以外の組合員にも参加を呼びかけることにしました。
- ・定額業務委託料の改定（管理窓口業務10%、清掃業務24%値上げ、給水施設維持管理業務は据え置き）のお願いが■からあり、■に対して再検討の要請と理事会としても検討することにしました。

審議事項

- ・3、5、7号棟のベランダ目隠しパネルの不具合についてアンケート調査を行うこと、すでに不具合の見つかっている住戸について見積りによって補修工事を

行うことが承認されました。

- ・雑排水管清掃作業について担当者より日程のほか見積りについて説明があり承認されました。

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会 (9/4)

- ・検討の直結増圧ポンプ方式要望書提出報告及び今後の流れについて
- ・長期修繕計画の修正項目と追加項目の検討及び確認

規約整備委員会 (9/4)

- ・ITオペレーティング・チームの運用規則の改正作業表に基づく検討

IT委員会 (9/18)

- ・サーバー運用状況 (8月) HP アクセス数 2,173件
- ・階段掲示物・広報 ホームページ掲載 6件
- ・管理組合所有パソコンウイルスソフトについての確認
- ・理事会活動のホームページ掲載手順の確認

<その他>

・消防署職員との雑談から

作成した消防計画の内容確認のため8月22日に消防署に相談に伺った際に、消防署職員から興味深い話を確認することができましたのでお知らせします。

『消防法に基づき、防火管理が義務付けられている防火対象物は様々あります。その中で共同住宅では火災による非常事態が発生した際に、作成した消防計画に基づき適切な行動が必ずしもできるとは言い難いところがあります。それは、消防計画で定めた自衛消防隊の編成員となっている住民が必ずしも非常事態時に団地内にいるとは限らないからです。このため、共同住宅では、消防計画を策定したので「よし」とはせずに、火災などの災害に対する住民の理解と防災に対する意識の向上、そして住民間のコミュニケーションが実際の防災対策を実行する上で非常に大切になってきます。』

住民の皆さんには、自治会による防災訓練への参加、ゴミゼロ運動や年末大掃除などのイベントへの参加を通じ防災に対する意識向上や住民間のコミュニケーションを是非とも図って頂きたいをお願いします。(防火管理者)

(こぼれ話)

金木犀（キンモクセイ）は中国原産の常緑小高木で、江戸時代に日本に伝わったとされています。橙色の花を金色に例え、樹皮の様子が動物の犀（サイ）の皮膚に似ていることが、名前の由来になったそうです。（表紙写真は、御茶山町児童公園のもの）

また、キンモクセイによく似た樹木で、銀木犀（ギンモクセイ）があります。白い花を咲かせ、匂いはキンモクセイほど強くなくほんのり香る程度です。このギンモクセイの変種がキンモクセイです。ややこしいですね…。

キンモクセイは、中国、台湾、インド、ネパール、カンボジアなどでも植栽されており、特徴的な花の香りを生かして、お茶やお酒、ジャム、アロマオイルや香水、芳香剤の原料として用いられています。原産地の中国では白ワインに花を入れた「桂花酒」や「桂花茶」が有名です。花には、精神安定、鎮静、滋養強壮、便秘、健胃、整腸疲労回復、安眠、美容の効能があるそうです。雌雄株が存在しますが、花付きの良い雄株が多く植えられ、日本には雄株しかないと言われていています。樹は挿し木で簡単に増やすことができ、手入れも比較的簡単で、3～5年程度で花が咲きます。パークタウン内にもキンモクセイの樹があり、季節の移り気を匂いで感じさせてくれます。



<まだまだ続く新型コロナウイルス感染症>

新型コロナウイルス感染症が発見されてから2年以上が経ちますが、日本だけではなく世界中で猛威をふるっております。ある研究機関の見解では、発生から数年間は感染拡大と収束を繰り返すとは発表しています。

厚生労働省は新型コロナワクチン接種を推奨しておりますが、残念ながらワクチン接種をしても、感染はしてしまいます。しかしながら、症状は軽症で済む可能性が高くなります。ワクチンだけでなく新薬も開発が進んでおり、承認された薬も数種類ありますが、主に重症患者向けで、一般的な病院にまでは、普及されていないのが現状です。

高齢者や基礎疾患をお持ちの方は、新型コロナウイルスに感染した際に重篤な症状に陥る可能性が高いと言われておりますので、外出の際は、不織布マスクの着用、手洗い、人混みを避けるなど基本的な感染対策を徹底しましょう。

また、感染者数が増えてくると受診を希望しても病院で対応してもらえない場合があります。相談窓口は埼玉県新型コロナウイルス感染症県民サポートセンターまでお問い合わせ下さい。

埼玉県新型コロナウイルス感染症県民サポートセンター

○新型コロナウイルスに関する一般的な相談窓口

(TEL) 0570-783-770 (24時間 年中無休)

○新型コロナウイルス受診に関する相談

(TEL) 048-762-8026 (9時00分から17時30分 土日祝日を含む)

埼玉県ホームページより抜粋

