

2014年11月14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

(2014年度 第5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

管理組合ホームページ

<http://www.parktown-goryo6.com/>

【規約・細則】

管理組合メールアドレス

組合員および居住者の皆様

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

紅葉シーズンもピークを過ぎ、毎年恒例の防災訓練、年末大掃除の時期が迫って参りました。また、来年早々に開始される大規模改修工事に先立って、住民説明会を12月7日に予定しております。大規模改修工事に当たり、居住者の皆様にも事前に準備頂きたい事柄等がございます。皆様方におかれましては、ご多忙中の事とは存じますが、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

また、11月8日（土曜日）に実施致しました花壇の植替えに際しまして、ご協力頂いた方々に改めまして、お礼申し上げます。

さて、今回の広報には、本年度第5回定例理事会の報告、委員会等活動報告やお知らせ事項などを掲載いたしました。是非、ご一読ください。

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は可能な限りお答えしたいと存じます。

〔目次〕

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| 1. 第5回定例理事会の報告 | 7. 防災訓練実施について |
| 2. 各委員会活動報告 | 8. 防火管理者からのお願い |
| 3. 大規模改修工事住民説明会のご案内 | 9. 年末大掃除について |
| 4. 大規模改修工事に伴う2台目駐車場の扱いについて | 10. 管理事務所カレンダー |
| 5. 大規模改修工事に伴う事前準備のお願い | 11. 階段清掃予定のお知らせ |
| 6. 雑排水管清掃報告書の指摘事項について | |

添付資料 【平成21年6月21日付「消防計画」】

1. 第5回定例理事会の報告〔10月19日（日） 9:00～13:20 開催〕

【出席：18名（理事長、副理事長2名、理事13名 監事2名）、欠席：2名】

10月19日（日）、本年度第5回定例理事会を開催しました。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/月次会計報告

- * 2号棟 共用灯点灯時間調整実施
- * 5号棟北側低木 害虫発生のため応急処置で殺虫剤散布
- * 5号棟北側低木を誤って撤去。今復旧しても根付く前に大規模改修工事が始まるため、復旧は大規模改修工事後に検討する事とした

(2) 各業務（総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者）の進捗状況の報告

- * 総務：次期役員候補の順位確認・すり合わせ用資料を提供。規約改正に伴い次期役員候補者に該当する外部居住組合員の方々に就任意思を確認するため、例年より早めに確認作業を行うことにした
- * 営繕環境：11月8日予定の花壇づくりボランティア募集の件を報告。午前10時集合、3ヶ所で実施予定。当日、都合がつく役員は協力する事とした
- * 三者懇談会：10月13日に開催。防災関連、大掃除関連、ゴミ出し問題について話し合った事を報告。今年の防災訓練・年末大掃除の予定について、別項目にて掲載致しましたので、そちらもご覧ください

(3) その他の主な報告・確認及び決議事項

- * 大規模改修工事に関する今後の予定等について、施工会社を交えて打ち合わせを行い、契約内容と12月7日に開催を予定している住民説明会の内容について、主に確認を行った
- * 今年は消防署へ3年に1回の報告の年に当たるので、消防設備点検（総合点検）結果と自治会からの必要な情報をそろえて報告する。報告は、J Sさんに依頼する
- * 雑排水管清掃報告書の指摘事項について、その問題の対応は、作業を実施した業者から、指摘事項のある住居へ個別にポスティングしてもらう方向で進める

事とした

(4) その他

* 次回の定例理事会は、11月16日（日）に開催する予定です

2. 委員会等活動報告

IT委員会活動報告 [10月19日（日） 15:00～15:50 開催]

出席者 11名、欠席者 3名

(1) IT委員会およびITオペレーティング・チームのメンバー確認

広報 第4号でご案内した様に、理事会メンバー3名が新たに加わった事と、IT委員会およびITオペレーティング・チームのメンバーとして活動して頂いていたさんが転居により外れたため、その了承とメールリスト変更の確認を行った

(2) ホームページ関連

1) 稼動状況（アクセス状況の確認）

9月分アクセス数 1273アクセス（平均1212アクセス/月）
不正アクセスなし

2) 階段掲示物8件の掲載および広報第3～4号の掲載

(3) 諮問事項の確認および状況について

1) 過去の紙ベースのデータ（総会の議案・理事会議事録・各種委員会議事録）の電子的処理による保存方法の検討 進捗の確認。

・確実に回収出来ていないため、項目毎に状況を取りまとめて、次回の委員会で報告する

2) 高齢化・災害に対する危機管理対応としてのIT関連対策の調査・研究

・過去分から始めると作業量も多くなり、大変なので、今年度分から始めることに決定。まず紙ベースで確実に集めて、それをPDF（電子データ）にして保存する方法を進める。

次回の理事会にオリジナルを持って来てもらう様に、案内にコメントを入れる

3) ホームページのリニューアル版の継続的洗練化の検討

- ・ホームページに掲載されていると便利なものとして水回り、ガラス、畳替え等の工事業者が分かると助かるとの意見があり、紹介先をリストアップするとか、市の関連情報にリンクを張る等の案で、検討を進める事にした
- 4) その他管理組合業務に係る実行可能な IT 関連サポートの検討
 - ・継続中
- 5) IT オペレーティング・チームのバックアップ
 - ・継続中

次回開催予定 : 11月 は休会となるため、各課題の進捗については、メールにて共有化することにしました

なお、規約整備委員会 11月 9日 (日) 開催の活動報告は、次号に掲載予定です。

3. 大規模改修工事住民説明会のご案内

来年 1月 (工事着工予定 2015年 1月 15日) から 7月に掛けて予定している大規模改修工事の住民説明会を、下記の通り開催いたします。

ご多用中のことと存じますが、万障繰り合わせの上、ご出席くださるよう、お願い申し上げます。なお、説明会資料は 11月 18日頃に配布予定です。ご出席の方は、配布された説明会資料をお持ちください。

記

- 日 時 : 2014年 12月 7日 (日) 13:30 ~15:00 予定
会 場 : 東松山市民文化センター 1階大会議室
内 容 : (詳細は、別途配布予定の説明会資料をご参照ください)
- (1) 工事内容
 - (2) 工事全体スケジュール
 - (3) 工事に関する Q & A
 - (4) その他

4. 大規模改修工事に伴う 2 台目駐車場の扱いについて

工事期間中、仮設資材の搬出入やクレーン作業等で、駐車場の車の移動が必要になる場合があります。このための移動先駐車場を確保する必要があるため、現在契約頂いている 2 台目駐車場を、12 月末にて解約させていただきます。該当する皆様には、別途ご案内させていただきますが、何卒ご理解の上、ご了承頂けます様お願い申し上げます。

なお、2015 年度の 2 台目駐車場につきましては、工事後の契約となるため、来年 5 月頃に案内させて頂く予定です。

また、来客駐車場につきましては、工事期間中、仮設事務所の敷地として使用する予定でおります。居住者の皆様には、しばらくの間、ご不便をお掛けする事になりますが、よろしくお願い致します。

5. 大規模改修工事に伴う事前準備のお願い

今回の大規模改修工事際し、事前にバルコニー等の片づけをお願い致します。詳細は、住民説明会の時に説明させていただきますが、出来れば、少しずつでも片づけの準備を進めて頂き、足場を組む前に、エアコンの室外機以外のものは室内に取り込んで下さい。工事中、物干し竿も洗濯物を干すとき以外は、室内に保管願います。

なお、今回は 1 階バルコニー下も工事範囲に含まれます。物は置かないようにしてください。1 階にお住まいの方で、バルコニーの下に物を置かれている場合は、バルコニー下の片付けもお願い致します。

鉢植え等の一時的な仮置き場を、管理事務所横に用意する事も考えておりますが、水やり、盗難等の責任は負えませんので、その点はご了承願います。

また、防犯等で懸念を抱いている居住者の方々もいらっしゃるかと思いますので、着工前にアンケートを取り、希望者には補助鍵の貸出しも予定しております。

6. 雑排水管清掃報告書の指摘事項について

9 月上旬に実施致しました雑排水管清掃に際しまして、居住者の皆様には、ご協力頂き

ありがとうございました。なお、清掃業者より下記の様な指摘がありました。 当団地も25年目を迎えて、給排水管にも劣化が目立ってきました。水廻りの事故は、周りの住戸の方にも迷惑が掛かりますので、漏水等の指摘を受けた居住者の皆様は、出来るだけ早急に対策して頂くようお願い申し上げます。また、清掃作業当日に留守等で都合が付かなかった居住者の皆様も、以下の指摘を参考にして下さい。また、不具合等が見つかった場合、対策もお願い致します。

- (1) 台所 詰り、排水不良の原因は主に油脂分によるものです。余分な油脂分は排水せず、拭き取るなどして、なるべく流さないようにして下さい
- (2) 洗面所 排水管内に毛髪類が入り込むと、排水不良を起こす原因となります。市販の網などを置いて排水管への毛髪類の入り込みを防止するとともに、詰った毛髪類を定期的に除去する事をお勧め致します。また、今回の洗面所水廻りの目視点検では、排水トラップの腐食、給湯管袋ナット部分の腐食が多くありました。時々収納庫を開け、点検される事をお勧め致します。
- (3) 洗濯 排水トラップを取り外しできるように洗濯機を設置して下さい。トラップ部分に洗濯機、乾燥機の脚部が掛かるとトラップが外せず、清掃できない場合があります。また、排水ホースが外れないように差し込み、時々点検を行って下さい。排水ホースが固定されていない状態でご使用の際は、洗濯機の排水の勢いでホースが暴れ、外れてしまう事がございますので特にご注意願います。
防臭ゴムトラップの劣化や附置されていないことにより防虫・防臭効果が薄れ排水不良を起こしている住戸が確認されています。この個所により臭いや害虫の発生が気になる場合、排水トラップまたは防水パンの取り換えをお勧め致します。
- (4) 浴室 排水管内に毛髪類が入り込むと、排水不良を起こす原因となります。たまった毛髪類を定期的に除去する事をお勧め致します

7. 防災訓練実施について

今年も4町合同の防災訓練が、11月30日に五領町近隣公園にて実施されます。例年通り、午前8：30 棟集合、午前9：00 訓練開始予定ですが、詳細については、自治会にて11月発行の『自治会だより』を参照願います。

防火管理者からのお願いにも記載されておりますが、災害発生時には、日頃の訓練が重

要になります。今年も是非参加して頂けます様、よろしくお願い致します。

また、同時に、自治会より配布される自主防災組織体制表をご覧いただき、指定避難場所等の再確認をして頂ければと思います

8. 防火管理者からのお願い

パークタウン五領第6団地管理組合 防火管理者

パークタウン五領第6団地の皆様、平素より当団地の防災活動へのご支援、ご協力誠にありがとうございます。

管理組合より配布しております、平成21年6月21日付「消防計画」の内容を再度お読み頂き、日頃より火災予防と地震等の災害発生時の避難等、対応の程よろしくお願い致します。

なお、各住居階段室の1階入口と2階3階間と4階5階間の踊り場に消火器が設置してありますので、火災発生時は初期消火にご協力よろしくお願い致します。

(人命と安全確保が第一優先です)

特に以下の項目につきましては、ご協力をお願い致します。

(1)：避難経路の確保

- ① 各住居前の階段室へ、避難時通行の障害となるものを置かない
- ② 各住居間ベランダ仕切り板前の空間確保（階段室が通行不能な時、隣家を経由して避難するために仕切り板を破って通行します）

(2)：防災訓練への参加

- ① 避難時の居住者確認、防災組織責任者による避難誘導他
- ② 消火器の取り扱い、緊急救命処置等の講習他

上記内容にて防災訓練が毎年11月に予定されておりますので、積極的にご参加をお願い致します

9. 年末大掃除について

今年も自治会との合同開催で、年末大掃除と冬のゴミゼロ運動および冬の親睦会を同時に実施することになりました。詳細については、別途、自治会より案内がございますが、年末大掃除につきましては、例年通り以下の内容で予定しております。

① 実施日時：12月14日（日） 9時開始予定

② 実施場所：各棟階段及び共有部分、駐輪場

*階段掃除用デッキブラシを管理組合で用意します。各棟役員が8時40分頃各階段5階玄関前へ配付します。各階磨き洗いが終了しましたら、順次階下へ回付して頂き、各階段1階の清掃終了時点で、各棟役員が棟毎に纏めて回収しますので、ご協力をお願いします。

*階段室ならびに駐輪場の蛍光灯・点灯管につきまして、球切れ、照明度不良等で交換が必要なものがあれば、交換用の蛍光灯・点灯管は管理事務所に用意してありますので、合わせて交換をお願いします。

10. 管理事務所カレンダー

2014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						

2014年12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。 ・日付に下線のある金曜日については13時～17時。
- ・**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。

1 1. 階段清掃予定〔2014年11月27日(木)～2015年2月16日(月)〕

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2014年11月27日(木)	1号棟	第1	2015年1月9日(金)	1号棟	第1
2014年11月28日(金)	1号棟	第2	2015年1月13日(火)	1号棟	第2
2014年12月1日(月)	1号棟	第3	2015年1月14日(水)	1号棟	第3
2014年12月2日(火)	2号棟	第1	2015年1月15日(木)	2号棟	第1
2014年12月3日(水)	2号棟	第2	2015年1月16日(金)	2号棟	第2
2014年12月4日(木)	2号棟	第3	2015年1月19日(月)	2号棟	第3
2014年12月5日(金)	3号棟	第1	2015年1月20日(火)	3号棟	第1
2014年12月8日(月)	3号棟	第2	2015年1月21日(水)	3号棟	第2
2014年12月9日(火)	4号棟	第1	2015年1月22日(木)	4号棟	第1
2014年12月10日(水)	4号棟	第2	2015年1月23日(金)	4号棟	第2
2014年12月11日(木)	5号棟	第1	2015年1月26日(月)	5号棟	第1
2014年12月12日(金)	5号棟	第2	2015年1月27日(火)	5号棟	第2
2014年12月15日(月)	5号棟	第3	2015年1月28日(水)	5号棟	第3
2014年12月16日(火)	6号棟	第1	2015年1月29日(木)	6号棟	第1
2014年12月17日(水)	6号棟	第2	2015年1月30日(金)	6号棟	第2
2014年12月18日(木)	7号棟	第1	2015年2月2日(月)	7号棟	第1
2014年12月19日(金)	7号棟	第2	2015年2月3日(火)	7号棟	第2
2014年12月22日(月)	7号棟	第3	2015年2月4日(水)	7号棟	第3
2014年12月24日(水)	8号棟	第1	2015年2月5日(木)	8号棟	第1
2014年12月25日(木)	8号棟	第2	2015年2月6日(金)	8号棟	第2
2014年12月26日(金)	9号棟	第1	2015年2月9日(月)	9号棟	第1
2015年1月5日(月)	9号棟	第2	2015年2月10日(火)	9号棟	第2
2015年1月6日(火)	10号棟	第1	2015年2月12日(木)	10号棟	第1
2015年1月7日(水)	10号棟	第2	2015年2月13日(金)	10号棟	第2
2015年1月8日(木)	10号棟	第3	2015年2月16日(月)	10号棟	第3