

2016年9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

(2016年度 第3号)

発行責任者

編集責任者

管理事務所 電話番号 0493-25-1929

管理組合ホームページ

【規約・細則】

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

災いは忘れたところにやってくる

9月に入っても猛暑、熱帯夜が続いています。

8月は台風の直撃は免れましたが、8月22日はこの地域もその影響を受けたと思われる豪雨に見舞われました。

私たちの第6団地周辺も一帯が冠水し、エアコンの室外機が水没して壊れたとか、管理棟横に設置している防災用物置の中に浸水して発電機が水に浸かった、バイクのマフラーが冠水して使えなくなったとかの被害も出ました。

車を高い場所へ一時避難させた組合員もいたとのこと。

この団地の入居が始まって数年後に起きた水害で、1階の住居の玄関まであと30cm近くに迫った洪水の記憶が蘇った組合員の方々も多いのではないのでしょうか。

「災いは忘れたところにやってくる」と言います。

やはり20数年前の出来事がいつの間にか忘れ去られ、備えに隙が生じたのではないかと、と思わざるを得ません。

毎年周辺自治会と合同で実施している防災訓練も、地震や火災に備える訓練はありますが、水害に対する備えはどうか、今一度考える機会になったのではないかと思います。

〔目次〕

1. 2016年度第3回理事会報告	3. 管理事務所カレンダー
2. 委員会活動報告	4. 階段清掃予定

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。

1. 2016年度第3回定例理事会の報告

[2016年8月21日(日) 9:00~11:30 開催]

【役員の出席：17名(理事長、副理事長2名、理事11名、監事2名、欠席4名)】

8月21日(日)、本年度第3回の役員会を開催いたしました。

主な報告・協議・決議事項は、以下の通りです。

(1) 第26回総会での要望事項について

- ① 第26回通常総会において組合員の方から第2号議案の決算報告の支出の部の「フラワーロード管理料」について、「管理料とは具体的にどのようなものか」との質問がありました。

JS 関東支社西埼玉支店工事課からの回答は以下の通りです。

回答(抜粋)：フラワーロードの樹木(車道と歩道のフェンス際に植栽されている樹木)の剪定・除草・施肥作業(年3回実施、1回の作業に2名の作業人員)

- ② 総会の直前に行われたJSによる重要事項説明において組合員の方から「敷地共用部分の紙屑、ゴミ等の取り片づけ等」、「集会所の掃き掃除、トイレ清掃等」、「管理事務所の掃き掃除等」の重要事項説明書の記述内容の変更要望がありました。

各々次回に「敷地内共用部分の清掃等及び共用階段部分の清掃」、「集会所、管理事務所(トイレ含む)の清掃」へ記述の変更を検討します。

(2) 月次管理業務報告/月次会計報告(平成28年度6月度)

① 窓口来客数 193名

② 月極め駐車場利用状況 225台(駐車場総数238台)

2台目駐車場5台、来客用6台(6月度95件の利用)

③ 6月1日・15日給水点検、6月15日採水

受水槽点検 定水位弁動作確認(流入電磁弁動作良好) 警報試験良好

一般細菌・大腸菌・硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素・塩化物イオン・有機物・Ph値・味・臭気・色度・濁度 全て水質基準適合

(3) 給水管劣化診断作業について

第26回総会において承認されました給水管劣化診断が早ければ9月末の2日間に渡って実施されます。

実施号棟は4、5、6、7、8号棟です。

2. 委員会等活動の報告

第1回規約整備委員会

開催日時： 2016年8月7日（日）17:00～19:00

協議内容

「特別負担金の請求等に関する細則」

第3条 特別負担金の内容及び金額

○根拠となる過去の最高裁の判例について JS に確認した結果、管理費全体の
_____であった為、_____に変更。

第4条 特別負担金対象期間について

次回 9月4日 17:00 に開催予定 協議予定内容 「特別負担金の請求等に関する細則」の答申案について

第1回長期修繕委員会

開催日時： 2016年8月13日（土）9:30～13:00

リフォームガイド作成のための第3回打ち合わせ

JSのリフォーム作成担当者より住宅等の模様替え及び修繕等に関する現行協定とその改定案が示され説明を受けて質疑応答を行った。

JSより住宅リフォームガイドの一次資料が示され説明を受けて質疑応答を行った。工事の部位・工事の内容毎の届出等の判断基準は、届出が必要な項目を増やすと組合の業務が増えて運用が難しくなり、逆に減らしすぎると工事や修繕の実態が見えなくなる恐れもあるので、運用しながら修正をしていく必要があるとの認識で一致した。

次回 2016年 9月 10日（土）

9:30～リフォームガイド作成のためのJS担当者との打ち合わせ（第4回）

第1回IT委員会

開催日時： 2016年8月21日(日) 16:00~17:30

7月分HPアクセス数・・・1195

サーバー不正アクセス・・・なし

2016年度取り組み課題(諮問事項)

A 総会、理事会、各委員会の開催案内や議事録はもとより、各部門、特に営繕環境部門の定例業務の手段を残す為、年間行事について実施手段・結果のデータ化・保存を推進する。

営繕環境向け・・・1台目駐車場決定までの関連資料提供

総務関係向け・・・年内には新役員候補を決定するための関連資料提供

B ITオペと連携してホームページ掲載についての新運用ルールの定着を図る

C IT関連情報・備品の整理と危機管理対策の実施

次回 9月18日(日) 17:00~18:00 管理事務所内洋室

3. 管理事務所カレンダー

2016年9月							2016年10月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3							1
4	5	6	7	8	9	10	2	3	4	5	6	7	8
11	12	13	14	15	16	17	9	10	11	12	13	14	15
18	19	20	21	22	23	24	16	17	18	19	20	21	22
25	26	27	28	29	30		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。

4. 階段清掃予定

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2016年9月 1日(木)	2号棟	第1	2016年10月 3日(月)	10号棟	第2
2016年9月 2日(金)	2号棟	第2	2016年10月 4日(火)	10号棟	第3
2016年9月 4日(月)	2号棟	第3	2016年10月 5日(水)	1号棟	第1
2016年9月 6日(火)	3号棟	第1	2016年10月 6日(木)	1号棟	第2
2016年9月 7日(水)	3号棟	第2	2016年10月 7日(金)	1号棟	第3
2016年9月 8日(木)	4号棟	第1	2016年10月 11日(火)	2号棟	第1
2016年9月 9日(金)	4号棟	第2	2016年10月 12日(水)	2号棟	第2
2016年9月12日(月)	5号棟	第1	2016年10月 13日(木)	2号棟	第3
2016年9月13日(火)	5号棟	第2	2016年10月 14日(金)	3号棟	第1
2016年9月14日(水)	5号棟	第3	2016年10月 17日(月)	3号棟	第2
2016年9月15日(木)	6号棟	第1	2016年10月 18日(火)	4号棟	第1
2016年9月16日(金)	6号棟	第2	2016年10月 19日(水)	4号棟	第2
2016年9月20日(火)	7号棟	第1	2016年10月 20日(木)	5号棟	第1
2016年9月21日(水)	7号棟	第2	2016年10月 21日(金)	5号棟	第2
2016年9月23日(金)	7号棟	第3	2016年10月 24日(月)	5号棟	第3
2016年9月26日(月)	8号棟	第1	2016年10月 25日(火)	6号棟	第1
2016年9月27日(火)	8号棟	第2	2016年10月 26日(水)	6号棟	第2
2016年9月28日(水)	9号棟	第1	2016年10月 27日(木)	7号棟	第1
2016年9月29日(木)	9号棟	第2	2016年10月 28日(金)	7号棟	第2
2016年9月30日(金)	10号棟	第1	2016年10月 31日(火)	7号棟	第3