

2018年8月6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

2018年度(平成30年)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

ひんやり冷たいスイーツが嬉しい季節になりました。バナナ、パイナップル、マンゴーなど、南国フルーツを一口大にカットして凍らせると、簡単で美味しいアイスクャンデーになります。夏休み中のお子さんと一緒に、手作りおやつを楽しんでみてはいかがでしょうかでしょう。

さて管理組合では、今月から専門委員会が新たにスタートいたします。IT委員会ではITオペレーティング・チームから助言をいただきながら、管理組合のIT化に向けて和気藹々と楽しく活動を行っています。昨年度は、スマートフォンからの組合ホームページ閲覧を可能にしたり、コピーやスキャナーの取扱説明書を、写真入で分かりやすく作成したりといった作業を行ってきました。現在は、パソコンのセキュリティー強化やホームページの更なる活用に向けて調査研究を行っております。笑顔の素敵なメンバー達の活躍をこれからもご期待ください。

規約整備委員会では給排水管改修工事に向けて規約の整備中です。ロダンの銅像のように考え込んだり、脱線した先で花が咲いて盛り上がりながら二時間があっという間に過ぎていきます。委員会では、法律、建築等の有識者の参加を募っています。

長期修繕計画専門委員会では、引き続き正副理事長経験者の参加を得て、給排水管改修工事計画や次回大規模修繕工事について取り組んでいきます。これから施工方法、工事会社、工事の時期や資金繰りなどを次々と検討していかなければなりません。加圧給水ポンプユニットの選定の際には、組合員の有識者から助言をいただき、従来型より性能の良いポンプを適正価格で発注する事ができ、大変感謝いたしております。これからも給排水管、建築に関する知識をお持ちの方からのアドバイスや、皆様からの情報、資料提供等をお待ちいたしております。ご協力宜しくお願い申し上げます。

〔目次〕

1. 第2回定例理事会の報告
2. 委員会活動報告
3. 加圧給水ポンプの更新工事に伴う「断水」について
4. 排水管清掃のお知らせ
5. 大規模修繕改修工事3年目アフターサービス点検実施について
6. ゴミの分別等について
7. 駐輪場の適切な利用について
8. 管理事務所カレンダー
9. 階段清掃予定

1. 第2回定例理事会の報告

[2018年7月15日(日)9:30~12:10開催]

【役員の出席：18名（理事長1名 副理事長2名 理事15名 監事0名 欠席2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：平成30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>

- ① 窓口来客数 185名
- ② 組合員の入居2件 転居1件（総戸数238戸）
- ③ 修繕・点検の実施
給水点検 6/8 6/20 計2回・・・良好
採水 6/8・・・基準適合
- ④ 工事/植栽関連
6/7 松栄ガス 屋外ガス点検作業（ガス管漏洩調査）
- ⑤ 来客用駐車場（7台）利用者数133台
- ⑥ 「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1件
- ⑦ 特記事項
 - ・雑排水管清掃と給水ポンプユニット設置工事日程の調整
 - ・7号棟第3階段前インターロッキングが桜の根により隆起して危ない
⇒応急対応として赤いテープを貼り、注意喚起を行いました。(7/15)
 - ・5号棟と6号棟の間から車が車道に出る際、フラワーロードの中木で重なり運転席から視界の妨げになっている。
⇒運転席からの視界の妨げにならないように剪定を致しました。(7/17)
視界の妨げにならないように剪定しましたが、必ず一旦停止/左右確認をお願いします。

<月次会計報告>

- ① 収入 予算どおり
- ② 支出 雑費 予算どおり
- ③ 管理日未収金督促管理状況 該当なし
- ④ 組合費の変動内容
組合費 6,400円から 800円値上げして 7,200円に改額
- ⑤ 修繕積立金の変動内容 なし

(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：平成30年6月18日～7月15日]

①総務

第2号広報を作成しました。文字ポイントを12に変更、見やすくしました。
2018年度「第一回定例理事会議事録」の作成をしました。

②営繕環境

- a. 花壇の植替えを6/23に実施しました。
理事8名 ボランティア4名に参加していただきました。
- b. 団地内つる除去を7/4に実施しました。
理事3名 ボランティア1名に参加していただきました。
- c. 花壇の散水について、散水ホースを購入し5号棟、9号棟脇(駐輪場)に設置することを理事会として承認しました。
- d. 加圧給水ポンプユニット更新工事について
9月初旬に予定しておりますが、各住戸専有部の「排水管清掃」と重ならないように調整することになりました。

③長期修繕委員会

- a. 7月14日(土) 第9回長期修繕委員会を開催しました。
- b. 7月29日(土) 第1回長期修繕委員会を開催しました。

④規約委員会

- a. 7月1日(日) 第12回規約整備委員会を開催しました。
- b. 7月29日(日) 第1回規約整備委員会を開催しました。

⑤IT委員会

- a. 7月15日(日) IT委員会を開催しました。

⑥三者懇談会について(自治会・第6団地・第8団地)

- a. 実施日：7月1日(日)
- b. 報告事項
 - ・ごみゼロ運動：5月27日(日) 参加251名
 - ・夏祭り：8月18日(土) 16:00～(雨天決行)
 - ・鷹匠：第8団地でカラス・鳩の駆除(7/26～)

2. 委員会等の活動報告

(1) 規約整備委員会

[7月1日(日) 16:00~18:00 開催]

<協議内容>

- ・規約・協定・細則集の2013年9月版以後の改正部分の確認
- ・給排水管改修工事に関する規約・見直し

[7月29日(日) 17:00~19:00 開催]

① 事務局より2018年度規約整備委員会のメンバーの紹介

- ・本年度は下記の委員8名、事務局2名の合計10名でスタートすることとなった。

(敬称略・順不同)

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

- ・公募委員の●●●●さん、●●●●さん、●●●●さんは前年に引き続き委員を引き受けていただいた。
- ・前年同様、委員長には●●●●さん、副委員長には●●●●さんが満場一致で選出された。

<協議内容>

- ・給排水管改修工事に関する規約・見直し
- ・規約整備委員会メーリングリストの作成について

次回開催は、9月2日(日) 17:00~

(2) 長期修繕計画委員会

[7月14日(土) 9:30~11:30 開催]

<協議内容>

- ・今期新体制への業務引継ぎ
27期通常総会 第3号議案「給排水管工事实施のための詳細設計作成」をJSに依頼するための工法の選定から、更新工事(天井型)一部露出工法を組合スタンダード工法に決定した経緯の説明 及び、詳細設計で工事費の概算金額が開示を受け棟別積立金不足 歪みの解消が今後の課題となる。
- ・給排水管改修工事について今後の方向性の検討

9年後に予定されている大規模修繕用、及び 給排水管改修工事を行う場合の費用をいろいろな業者から情報収集を行い具体的な資金計画、シュミレーションを立て組合員に説明していく事が必要となる。

[7月29日(日) 9:30~12:00 開催]

事務局より 2018年度長期修繕計画専門委員会のメンバーの紹介

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

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

[事務局長] ●●●● (●-●●●)

[事務局次長] ●●●● (●-●●●)

- ・公募委員の●●●●さん 及び、●●●●さん、●●●●さん、●●●●さんには、前年に引き続き委員を引き受けていただいた。
- ・委員長には、●●●●さんが満場一致で選出された。

<協議内容>

- ・給排水管改修工事に掛かる費用について改修工事会社と工法、費用などについて情報交換を行う。
- ・JSに対し給排水管改修工事实績、資金不足に対する対応策などの意見交換を行う。

次回開催は、9月8日(土) 9:30~

(3) IT委員会

[7月15日(日) 16:00~18:00 開催]

①サーバー運用状況

HP アクセス数 1662 アクセス
サーバー不正アクセス なし

②階段掲示物・広報等の掲載作業

6月 4件
7月 1件(暫定)
広報第2号

次回開催は、8月26日(日) 18:00~

3. 加圧給水ポンプユニット更新工事に伴う断水について

全戸断水日：2018年9月5日（水）

断水時間：9：00～17：00迄 予定

（工事期間：2018年9月3日～9月7日）

※8月17日（金）各戸に「チラシ」配布を行います。又、階段掲示板も同時に行いますので、断水に伴う**注意事項**を確認願います。

（注意事項）

1. 飲み水はあらかじめ「汲み置き」してください。
2. トイレタンク内の水を使用された場合は、浴槽等に汲み置きした水をタンク内に入れてください。
3. 断水時間中は蛇口・シャワー等の各水栓は必ず閉じておいてください。

4. 排水管清掃のお知らせ

今年度全戸一斉の排水管（専用管・共用管）の清掃を下記の要領で予定をしておりますので、お知らせいたします。

（1）清掃方法

共用管（立管）と専用管（各戸内）を同時に施工致します。台所・風呂・洗面所・洗濯場及びトイレの各排水管口より高圧ホース（又は電動ワイヤー）を挿入し、横枝管・立て本管を洗浄致します。

（2）作業時間

午前の作業時間 9：30～12：30

午後の作業時間 13：30～17：00

但し、作業の進行具合によって時間の変更がありますので予めご了承願います。

詳細については、施工業者から各戸へチラシが配布されます。

（3）ご注意事項

*日程当日は必ずご在宅下さいますようお願い致します。

*各清掃箇所（台所・風呂・洗面所・洗濯場・トイレ）の付近（収納庫内含む）は予め片付けておいてください。

*作業は下階より順番に行います。又、未実施がありますと立て本管が洗浄出来ず、

溢水事故や詰まりの原因となり、他の住戸のご迷惑になりますのでくれぐれもご協力くださいますようお願い致します。

*風呂の残り湯はそのまま溜めおいて下さい。

(4) 施工会社

住宅環境サービス株式会社

TEL： 0 4 7 - 3 6 8 - 3 4 5 5

(5) 施工日予定

共用部：平成 30 年 9 月 10 日(月)～平成 30 年 9 月 13 日(木)

専有部：平成 30 年 9 月 14 日(金)～平成 30 年 9 月 27 日(木)

1号棟第1階段、第2階段	9月 14日(金)午前
1号棟第3階段	9月 14日(金)午後
2号棟第1階段、第2階段	9月 15日(土)午前
2号棟第3階段	9月 15日(土)午後
3号棟	9月 18日(火)午前
4号棟	9月 18日(火)午後
5号棟第1階段、第2階段	9月 19日(水)午前
5号棟第3階段	9月 19日(水)午後
6号棟	9月 25日(火)午前
7号棟第1階段、第2階段	9月 20日(木)午前
7号棟第3階段	9月 20日(木)午後
8号棟	9月 25日(火)午後
9号棟	9月 26日(水)午前
10号棟第1階段、第2階段	9月 26日(水)午後
10号棟第3階段	9月 27日(木)午前

5. 大規模改修工事3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3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) 8月20日 アンケート配布
- (2) 8月31日 アンケート締め切り
- (3) 9月01日 共用部点検立会い

※ (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. ごみの分別、持ち出しについて (ルール徹底のお願い)

分別したごみは、無色透明袋 (可燃物のみ白色系半透明袋も使用可能) に入れて口を結んで出してください。また、**台所ごみなどは、水気をよく切ってから出してください。**集積所が不衛生になったり、焼却炉で燃えにくい原因になります。

収集日の前日や収集が終わった後に出されると、**犬や猫に食べ散らかされたり、雨や風で散乱して、クリーンステーションやその周辺が不衛生になり、付近の方に迷惑がかかります**ので、収集日の朝 8 時 30 分までに持ち出してください。

7. 駐輪場の適切な利用について

各棟の駐輪場が指定されておりますので、指定されている駐輪場を利用するようにして下さい。

8. 管理事務所カレンダー

2018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
26	27	28	29	30	31	

2018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～17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、8/13～8/17となります。

9. 階段清掃予定

[2018年8月6日(月)～2018年10月17日(水)]

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2018年 8月 6日(月)	1号棟	第1	2018年 9月 10日(月)	1号棟	第1
2018年 8月 7日(火)	1号棟	第2	2018年 9月 11日(火)	1号棟	第2
2018年 8月 8日(水)	1号棟	第3	2018年 9月 12日(水)	1号棟	第3
2018年 8月 9日(木)	2号棟	第1	2018年 9月 13日(木)	2号棟	第1
2018年 8月 10日(金)	2号棟	第2	2018年 9月 14日(金)	2号棟	第2
2018年 8月 13日(月)	2号棟	第3	2018年 9月 18日(火)	2号棟	第3
2018年 8月 14日(火)	3号棟	第1	2018年 9月 19日(水)	3号棟	第1
2018年 8月 15日(水)	3号棟	第2	2018年 9月 20日(木)	3号棟	第2
2018年 8月 16日(木)	4号棟	第1	2018年 9月 21日(金)	4号棟	第1
2018年 8月 17日(金)	4号棟	第2	2018年 9月 25日(火)	4号棟	第2
2018年 8月 20日(月)	5号棟	第1	2018年 9月 26日(水)	5号棟	第1
2018年 8月 21日(火)	5号棟	第2	2018年 9月 27日(木)	5号棟	第2
2018年 8月 22日(水)	5号棟	第3	2018年 9月 28日(金)	5号棟	第3
2018年 8月 23日(木)	6号棟	第1	2018年 10月 1日(月)	6号棟	第1
2018年 8月 24日(金)	6号棟	第2	2018年 10月 2日(火)	6号棟	第2
2018年 8月 27日(月)	7号棟	第1	2018年 10月 3日(水)	7号棟	第1
2018年 8月 28日(火)	7号棟	第2	2018年 10月 4日(木)	7号棟	第2
2018年 8月 29日(水)	7号棟	第3	2018年 10月 5日(金)	7号棟	第3
2018年 8月 30日(木)	8号棟	第1	2018年 10月 9日(火)	8号棟	第1
2018年 8月 31日(金)	8号棟	第2	2018年 10月 10日(水)	8号棟	第2
2018年 9月 3日(月)	9号棟	第1	2018年 10月 11日(木)	9号棟	第1
2018年 9月 4日(火)	9号棟	第2	2018年 10月 12日(金)	9号棟	第2
2018年 9月 5日(水)	10号棟	第1	2018年 10月 15日(月)	10号棟	第1
2018年 9月 6日(木)	10号棟	第2	2018年 10月 16日(火)	10号棟	第2
2018年 9月 7日(金)	10号棟	第3	2018年 10月 17日(水)	10号棟	第3

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。