

2019 年 11 月 5 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 6 号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第 5 回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. 管理組合役員公募について

- ☆ 5. 12/1(日) 給水・給湯管専有部全体改修工事の住民説明会のお知らせ
6. 1 台目駐車場の抽選会について
 7. 管理組合役員公募について
ご存知ですか? = 団地生活豆知識 =
 8. 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

台風19号による大雨で、都幾川や越辺川が氾濫し、東松山市内でも大きな被害が発生しました。皆様のご親戚、ご友人にも被害にあわれた方がいらっしゃると思います。心よりお見舞い申し上げますとともに、皆様が一日も早く日常の暮らしに戻ることを、心より願わずにはいられません。

今月は4町合同の避難訓練が行われます。私たちの生活を守るのは、私たち自身です。日ごろから地域の災害情報に関心を持ち、万が一の際に、慌てないように備えておくことが大切です。「他人事ではなく自分事」として、訓練に参加し、災害に負けない対応力を身に付けていただきたいと思います。

寒暖の差が大きい時期でもあります。インフルエンザやノロウイルスによる胃腸炎も流行しだしています。手洗い・うがいといった基本的生活習慣が、予防には大切だとのこと。

何事も、日々の積み重ねが重要です。

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

2019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～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 年始の営業は1/6からになります。

1. 第5回定例理事会の報告

[2019年10月21日(日)9:00～12:20開催]

【役員の出席：15名（副理事長2名、理事11名、監事2名、欠席5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9月1日～9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>

窓口来客数 220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（105件）

修繕・点検の実施

給水点検 9/4 9/18 計2回・・・良好

採水 9/17・・・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 9/4 芝生・雑草刈込作業 9/13 防草シート設置作業

9/17 受水槽清掃作業

来客用駐車場（7台） 利用者数 105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 4件

「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・ルーム発生状況0件

団地内巡回 23回

特記事項

・9/3 川本サービス 給水ポンプ1年目点検 ・JS 散水栓不具合調査

・9/26 マンション保険契約会社変更に伴う事故発生時の手続き確認打ち合わせ

<月次会計報告>

組合費

（収入） 特別負担金減（1件 円）

（支出） 組合運営費（役員活動費） 円 備品費（倉庫） 円

会議費（マンション管理士打合わせ昼食代） 円

各種委員会（IT 活動費） 円 カパルキーセキュリティ更新 円

雑費（香典） 円 他振込手数料等

修繕積立金

（収入） 予算どおり

（支出） 予算どおり

棟別修繕積立金

（収入） 予算どおり

（支出） 2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 9 月 16 日～10 月 20 日】

総務

- ・広報第 5 号を発行しました。
- ・2019 年度第 5 回定例理事会議事録を作成しました。

営繕・環境

10 月 13 日(日) 9:00～10:00 台風 19 号による被害調査(巡回目視)
16:00～17:00 使用済み水囊の集積
10 月 18 日(金) 8:00～ 使用済み水囊のゴミ出し
10 月 20 日(日) 8:00～11:00 管理棟テラスに防災倉庫設置立会い
13:00～14:00 管理棟洋室にて会議を開催しました。

長期修繕計画専門委員会

10 月 7 日(土) 9:00～12:00 管理棟洋室にて開催しました。

規約整備委員会

10 月 6 日(土) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

IT 委員会

10 月 15 日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

三者懇談会

10 月 13 日(日) 10:00～12:00 第 8 団地管理棟洋室にて開催しました。
・11 月 17 日(日) 4 町合同防災訓練開催等について
・12 月 8 日(日) 年末大掃除について

2. 委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[10 月 7 日(土) 9:00～16:00 開催]
給水・給湯管の更新工事に向けての検討
外灯 LED 化工事の相見積に関する報告
J S 長期修繕計画書作成担当者との面談に関する報告
マンション管理士無料派遣の活用の検討

(2) 規約整備委員会

[10 月 6 日(日) 17:00～19:00 開催]

「特別負担金の請求に関する細則改正に伴う理事会・委員会の開催回数の明文化について」の検討を行いました。

(3) IT 委員会

[10 月 20 日(日) 17:00～19:00 開催]
サーバー運用状況 9 月分
HP アクセス数 1,436 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(9 月 3 件)
・花壇づくりのご案内
・受水槽掃除のお知らせ
・広報第 4 号

3 . 管理組合役員公募について

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、次の通り管理組合同規約、及び、役員の選任等に関する細則にもとづき、次期役員の立候補を募ります。

立候補の申し出

役員(理事および監事 1 名) 1 0 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(管理組合同規約第 3 2 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うえで、理事会より連絡致します。

5. 第1回給水・給湯管専有部全体改修工事住民説明会のお知らせ

場所：東松山市民文化センター（大会議室）

日時：12月1日（日）

受付開始 13：00

業者説明 13：30～14：30

質疑応答 14：30～15：30（予定）

業 者

前月号でお知らせしましたが、上記の日程で第1回目の住民説明会を開催いたします。

11月15日に業者の詳細資料を全戸配布いたしますので、熟読して頂き、当日にその資料を必ずお持ちください。

また、広報4・5号を読まれていない方は、工事の必要性について2回に渡り、掲載しておりますので、合わせてお読みください。ホームページにも掲載いたしております。資料・プレゼンテーションの内容で、わからない点などがありましたら、質疑応答の時間にご質問ください。

また、今回の第1回説明会は公開ヒアリングの位置づけです。通常総会決議のあと、何回かに分けて説明会を開催し、業者と相談しながら工事を実施する計画です。

まずは第1回説明会にご参加いただき、工事へのご理解とご協力をお願いいたします。

6. 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～

場所：集会所洋室

各棟のスケジュールは追ってご案内いたします



7. ご存知ですか？ ＝団地生活豆知識＝

うちの団地の長期修繕積立金は足りているのかな？

前回の10月広報誌では、「長期修繕積立金【1㎡≒■円】の現状」についてご案内させていただきました。当団地の居住環境を良好に維持し、所有する居室を「終の棲家」とする為には、長期修繕の計画的実施が不可欠です。もちろん、その為には実施に必要な資金を、所有者である皆様が積立てていかなければなりません。

当団地の長期修繕積立金は、分譲時に設定されていた『段階増額積立方式』です。当初予定していた通りの段階的値上げを実施せず、現在は非常に安い状態のままで推移してきております。このままでは必要な資金＝長期修繕積立金の大幅な不足が予想されます。今後各戸で修繕に関し、一時金負担をするのか、積立金を値上げし、月々資金を積み増して対応するのか、全組合員が選択しなければなりません。例えば100万円を20年で積立てる場合、1か月に必要な金額は4,166円です。一時に100万円を支払うより、ずっと楽に準備できるのではないのでしょうか。「マンションは運命共同体」、全組合員のご理解とご協力が必要です！！

8. その他

ベランダからの落とし物・水漏れ等にご注意ください



ベランダから物が落ちると大変危険です。布団や洗濯物を干す際には、風で飛ばされないように、しっかりととめるようにしてください。ベランダに物を置く際にも、風で飛ばないように安全への配慮をお願い致します。

また、ベランダで花や植物を育てていらっしゃる方も多いと思いますが、水やり等の際には、階下に水が落ちないように十分にお気をつけ下さい。風が吹いていると、水滴が風に飛ばされ、階下の方の洗濯物を濡らしてしまうことがあります。「おたがいさま」の心づかいで、住民同士、互いに気持ちよく暮らしましょう。

編集後記

やっと秋らしい空がみられるようになってきました。今年もあと2か月。通常総会に向けての準備もはじまっています。皆様の大切な財産を守るため、一生懸命努めておりますが、皆様の理解と協力がなければ、修繕計画を進めることができません。今後も皆様に情報をお伝えできるよう、編集していきます。どうぞご理解のほどお願いいたします。