

2020年5月11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12号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第11回定例理事会報告

2. 委員会等の活動報告



3. 第30回定例総会開催のお知らせ



4. 各委員会委員の公募について

5. ITオペレーティング・チーム・メンバーの公募について

6. 春のゴミゼロ運動中止について

7. ご存知ですか? =団地生活豆知識=

8. その他

*補足資料 第30回通常総会議案書の一部訂正/差替えについて

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

<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 email address]

管理組合ホームページ
アドレスQRコード ⇒



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

新緑が美しい季節となりました。今年は新型コロナウイルス感染拡大防止の為、外出を控えていらっしゃる事と思います。

感染拡大防止の基本は、手洗い、うがい、消毒、そして、不要不急の外出を避けること。今後感染拡大がストップするのか、拡大を続けるのかは私たち一人一人の努力と忍耐にかかっています。

2019 年度は屋根修理があり、後半は新型コロナウイルス感染拡大の対応と、本来の業務以外にもたくさんの課題がありました。皆様のご理解・ご協力をいただき、何とか任期を終えることができそうです。心より感謝申し上げます。

締めくくりの総会が、いつも通りに開催できないことは心残りですが、こういった困難を理事会一同、力を合わせて乗りきる経験は、人生の大きな糧となるものでした。

新型コロナウイルスに対する戦いはまだまだ続きそうです。どうか、皆様、一緒にこの困難を乗り切っていきましょう。

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

2020 年 5 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						

2020 年 6 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				

- ・新型コロナウイルス感染防止対策の為、現在事務所の営業時間が平日 1 時間短縮になっています。詳しくは階段掲示板及び事務所前掲示板等でご確認下さい。
- ・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

1. 第 11 回定例理事会の報告

[2020 年 4 月 19 日(日)9:00~16:00 開催]

【役員の出席: 11 名(理事長、副理事長 2 名、理事 7 名、監事 2 名、欠席 8 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: 2020 年 3 月 1 日~3 月 31 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 209 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 220 カ所 2 台目 6 カ所 来客駐車場 9 カ所 利用者件数(196 件)

修繕・点検の実施

給水点検 3/4 3/18 計 2 回・・・良好

採水 3/4・・・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 生垣支柱設置作業 テレビ映像不良修繕 樹木補植作業 1・7 号棟

来客用駐車場(9 台) 利用者数 196 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 0 件

「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・クレーム発生状況 0 件

団地内巡回 22 回

特記事項

9 号棟漏水報告あり、対応しました。

2・4 号棟テレビ受信不良あり、対応しました。

<月次会計報告>

組合費

(収入)変動なし

(支出)組合運営費役員活動費 円各種委員会 IT オペ 円

他会計へ繰り出し 駐車場会計 円

水質検査費 1~3 月 円簡易専用水道検査料 円

植栽費 1 号棟生垣補植 円 7 号棟生垣補植 円

予備費生垣支柱設置作業 円

8.10 号棟自転車置き場・集会所テラス清掃 円

修繕積立金

(収入)駐車場会計 組合費会計より繰入 円

(支出)修繕費 予備費 テレビ映像不良調整費 2・4 号棟 円

棟別修繕積立金

(収入)変動なし

(支出)4 号棟 4-102 水漏復旧工事 円

6 号棟 6-302 漏水調査費 円

すまい・る債

(収入)特になし

(支出) 特になし
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：2020 年 3 月 15 日～4 月 19 日】

総務

- ・広報第 11 号を発行しました。
- ・2019 年度第 11 回定例理事会議事録を作成しました。

営繕・環境

- ・4 月 2 日(木) 13:30～14:30 4・5 号棟の屋根工事確認会
- ・4 月 16 日(木) 13:30～14:30 4 号棟の屋根工事確認会

長期修繕計画専門委員会

4 月 18 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

書面開催となりました

IT 委員会

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

三者懇談会

報告期間内に開催はありませんでした。

2 . 委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[4 月 11 日(土) 9:00～12:00 開催]

■■■■■による屋根立会報告

更新工事(第 3 号議案・第 4 号議案)の確認

- ・追焚き管を標準工事に入れることへの承認
- ・検査員の回数等の確認について

JS 雑排水管清掃の見積もり検討報告

(2) 規約整備委員会

4 月上旬、コロナ感染防止対策として、書面開催を行いました
第 30 回定例総会議案書の検討

(3) IT 委員会

[4 月 19 日(日) 17:00～19:00 開催]

サーバー運用状況 3 月分

HP アクセス数 2,393 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(4 月 2 件)

- ・2020 年度自転車・バイク用駐輪ステッカー更新のお知らせ
- ・広報 11 号

3 . 第 3 0 回定例総会開催のお知らせ

日時 5月31日(日) 開場 13:30 開始 14:00

場所 管理棟集会室(洋室)

市民文化センターは5月31日まで使用中止となりました。

第30回通常総会は、できうる限り規模を縮小した上で、管理棟集会室(洋室)を会場として開催し、議決権行使書・委任状をもって組合員皆様の各議案に対する賛否をご表明いただくことと致しました。

5月20日(水)までに必ず議決権行使書または委任状をご提出ください。

詳細につきましては、5月6日配布のご案内及び議案書でご確認下さい。

4 . 各委員会委員の公募について

【規約整備委員会 / IT委員会 / 長期修繕計画専門委員会】

2020年度の各委員会委員(任期は6月～翌年7月末)を公募いたします。自薦他薦、形式などは問いません。応募される方は、管理事務所窓口、または各棟役員までお申し出ください。各委員会の役割及び募集人員は、以下のとおりです。ご応募の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

(1) 委員会の活動内容

規約整備委員会

規約及び細則と管理組合業務運営との整合性が、適切に保たれるように規約等の整備を進め、時代の変化に応じた組合運営を実現し、住民が暮らし易くなるように、理事会を補佐し助言します。

(開催予定日 原則毎月第1日曜日 17:00～)

IT委員会

IT化の立案及びIT化の執行を通じ、活動の充実を図るための基盤整備を的確に行い、時代の変化に応じた組合運営を実現するように、理事会を補佐し助言します。

(開催予定日 原則毎月第3日曜日 17:00～)

長期修繕計画専門委員会

今後の長期修繕計画について見直しを行い、時代の変化に応じた組合運営を実現するように理事会を補佐し、助言します。

築30年を迎え、毎年のメンテナンスが更に重要となってまいります。私たちの財産をよりよく保全する為に、住宅設備、建築、電気工事など専門知識をお持ちの方は、是非、委員としてご協力をください! 心よりご参加をお待ちしています。

(開催予定日 原則毎月第2土曜日 9:00～)

(2) 募集人員

委員会名	募集人員
規約整備委員会	各 15 名以内
IT 委員会	
長期修繕計画専門委員会	

注：募集人員については担当の理事会役員を含んでいます。各棟 1 名以上を目標としています。

(3) 応募締切日等

6 月 14 日（日） 午後 2 時までにお願ひします。

5 . ITオペレーティング・チーム・メンバーの公募について

第 20 回通常総会で決議・設置されました「ITオペレーティング・チーム」のメンバーを同運用細則第 6 条および第 8 条に基づき下記内容にて公募いたします。任期は第 1 回活動日から翌年 7 月末です。応募される方は、管理事務所窓口または各棟役員までお申し出ください。

(1) ITオペレーティング・チームの活動内容

IT 関連の諮問の検討を担当する IT 委員会の下部組織として、IT 関連の実務・実働を担当します。

(2) 応募資格

IT に関する知識を有するものとし、以下のいずれかの条件を満たしていること。
なお、当該年度の IT 委員会委員が兼務することができます。

- ・ IT 委員会に 2 年以上の在籍経験者
- ・ IT 委員会委員長経験者
- ・ 管理組合理事長経験者
- ・ 長期修繕計画専門委員会もしくは規約整備委員会の公募委員として 2 年以上在籍経験者
- ・ 理事長に指名されたもの

(3) 募集人員：2 名以上 5 名以内

(4) 応募締切日等：6 月 14 日（日） 午後 2 時までにお願ひします。

6 . 春のゴミゼロ運動中止について

例年 5 月の最終日曜日に実施されております春のゴミゼロ運動ですが、今年は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から中止となりました。一斉活動は時節柄できませんが、目につくゴミがありましたら拾っていただく等、住環境整備にご協力をお願い致します。

7. ご存知ですか？ = 団地生活豆知識 =

2021年度専有部更新工事に向けて断捨離の勧め

コロナ自粛で、ご自宅で過ごされる時間が増えていることと思います。2021年度に専有部給水・給湯管更新工事が予定されています。部屋のタイプによっては押し入れや物入れなどを通るルートのお宅があります。今からいらない物の処分を進めておけば、工事前に違う部屋に移動するのも楽になるかと思えます。外出自粛の今だからこそ、普段できない自宅内の整理収納を少しずつ行うことをお勧めします。

不要なもの（使用していないもの）を捨てること

「とりあえず取っておく」ことを習慣にしてしまうと、収納場所のスペースを無駄に使ってしまう事になります。物が多くなると、自分が所有している物を把握できなくなるため、探す時間を取られたり、同じものを二度買いしたりしてしまいます。物を取っておくことは、物を大切にしているように見えて、時間や空間を無駄にし、物本来の役割を使い損ねてしまっていることになっているのです。使用していない物を処分し、本来使うべきものだけを残す。そうすることで、整理収納の大部分は解決できてしまいます。



必要なものを種類別、使用頻度別に、収納する場所と所有する適量を決める



使わないものを捨て、使うべきものが選び出せたら、収納グッズなどを上手に利用し、決められた収納場所をそれぞれの住所とします。その住所に必ず戻す習慣をつけ、新しく物を購入する際、収納場所に入らなくなったら、一つ処分することを習慣にしていきましょう。

1度に全部やろうとしない

ものごと（衣類、書類）場所ごと（リビング、キッチン）収納ごと（押し入れ、タンス、引き出し）というように少しずつ進めるのがコツです。

一度にしようとするとうるさくさがつなくなりがちです。少しずつ進めていくのが続けて行ける秘訣です。

使わない物を捨てることで、使うべき物を生かし、空間や時間を有効に使う事ができるようになります。ぜひチャレンジしてみてくださいね！



8 . その他

📎 JS より重要事項説明書が配布されます📎

管理組合は管理業務を JS に委託しています。契約更新にあたり、「重要事項説明書」を配布いたします。

配布予定日 5月14日(木) 各戸配布

🚲 自転車・バイク用駐輪ステッカー更新の手続きはお済ですか？ 🚲

2020 年度自転車・バイク用のステッカーを、自転車駐輪場 使用細則 第4条 第2項により、駐輪場の利用にはステッカー購入が必要です。
まだ新ステッカーに更新されていない方は、至急お手続きをお願いいたします。

料 金 : 自転車・50cc 以下のバイク ■■■ 円/台
50cc 超のバイク ■■■ 円/台

バイク用ステッカー申し込みの際は、『登録ナンバー』の申告をお願いします

『駐輪場申込書』は第10号・11号広報に添付してあります。
お手元にない場合は、窓口にお申し出ください。



(補足資料)

第30回通常総会議案書の一部訂正 / 差替えについて

第30回通常総会議案書で提示しました「2019年度 決算報告案」に一部訂正箇所がありましたので、別途添付いたします。

変更箇所 (P14/P16) は正誤表としています。

P23 と P45 はお配りした議案書の該当ページの差し替えをお願いいたします。