

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

本格的な夏が始まる季節になりました。
今年、新型コロナウイルス感染予防の為に、マスクを着用しなければならず、例年より熱中症のリスクが高まっています。

「3密（密集・密接・密閉）」を避ける新しい生活様式を守りながら熱中症予防を心がけて行きましょう。

管理組合では、新旧役員の引き継ぎが行われ新体制がスタート致しました。
第30回通常総会で承認された計画に沿って役員一丸となり事業を進めていく所存です。
皆様方のご協力、ご高配を賜りますようお願い申し上げます。



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

2020年7月						
日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	<u>10</u>	<u>11</u>
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	<u>25</u>
26	27	28	29	30	31	

2020年8月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	<u>7</u>	<u>8</u>
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	<u>21</u>	<u>22</u>
23	24	25	26	27	28	29
30						

- ・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
- ・夏期休業期間、8/13～8/16となります。

1. JS より、管理業務・植栽管理年間作業について説明会実施

[2020年6月21日9:00~9:40開催]

管理委託会社 JS 日本総合住生活株式会社

担当支社 関東支社 西埼玉支店 049-236-9185

担当者 営業課：■■■■氏 設備課：■■■■氏 工事課：■■■■氏

(1) 管理業務

定額受託業務（通年）精算業務（都度発注精算）

出納会計業務

管理員業務

給水施設維持管理業務

緊急事故受付業務（24時間 365日受付）

緊急連絡受付センター連絡先 048-839-0901 または 0570-002-004

（問い合わせ内容）

水が止まらない 排水管が詰まった 天井からの水漏れ テレビが映らない
停電など

長期修繕計画の作成・見直し 管理組合役員セミナーの開催

専有部サービス 「JS リーフ」 管理事務室に申込書あり

(2) 植栽管理年間作業予定

・芝生管理関係

芝生・雑草刈込み 年間4回(春夏期3回 5月・7月・9月)

(冬期 1回 1月)

・樹木管理関係

夏期剪定 7月

ツバキ・サザンカ・トキワマンサク・ツツジ類・
シャリンバイ・コブシ等（生垣剪定）

秋期剪定 9月～10月

アラカシ・クスノキ(5号棟南)・ホルトノキ(半数)

冬期剪定 1月

キンモクセイ・セイヨウバクチ・アベリア・ニシキギ
モッコク・ケヤキ・サルスベリ等

・フラワーロード関係

剪定・除草 7月



2. 第1回定例理事会の報告

[2020年6月21日(日)10:00~12:00開催]

【役員の出席：18名（理事長、副理事長2名、理事13名 監事2名 欠席2名）】

新相談役就任について、前相談役の ████████ 氏、前理事長の ████████ 氏の相談役選任を理事会で決議し、承認を頂きました。

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5月1日~5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>

- ① 窓口来客数 168名
- ② 組合員の入居0件 転居0件 (総戸数238戸)
- ③ 長期不在戸数 19戸 (空室6戸を含む)
- ④ 駐車場総数238カ所
通常契約219カ所 2台目12カ所 来客駐車場7カ所 利用者件数(213件)
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 5/13・5/27 計2回・・・良好
採水 5/13・・・水質基準適合
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
- ⑥ 工事関連
5/8 消防設備点検(機器)
- ⑦ 来客用駐車場(7台) 利用者数213台
- ⑧ 「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
- ⑨ 「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
- ⑩ 団地内巡回 20回
- ⑪ 特記事項
・通常総会開催案内・議案書・提出書類印刷 全戸配布
・JS重要事項説明書 全戸配布

<月次会計報告>

- ① 組合費
(収入) 変動なし
(支出) 植栽費 芝生雑草刈込 ████████ 円
共同電球費 LEDランプ納品 ████████ 円
 - ② 修繕積立金
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- 棟別修繕積立金
(収入) 予算どおり
(支出) 集合ポスト修繕 ████████ 円

③ 管理費未収金督促管理状況 2件

(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：2019年5月19日～6月16日】

①総務

- ・広報第1号を発行しました。
- ・第30回通常総会の議事録を作成しました。
- ・2020年度第1回定例理事会議事録を作成しました。

②営繕環境

- 5/14 屋根工事立会検査 (7号棟)
- 5/17 理事会後、出席者による自転車ステッカー調査
- 5/21 屋根工事立会検査 (6号棟)
- 5/28 屋根工事立会検査 (8号棟)
- 5/30 1・2号棟 テレビ映像不良修繕
- 6/1 屋根工事立会検査 (9号棟)
- 6/2 消防設備点検
- 6/4 1号棟垣根捕植
6号棟南側駐車場にて
 - ・梅の木にてんとう虫の幼虫(毛虫)発生の為剪定する。
 - 1号棟のついでで無料
- 6/7 自転車駐輪場ステッカー再調査
- 6/11 屋根工事立会検査 (10号棟)

③長期修繕計画専門委員会

6月13日(土) 9:00～12:00 管理棟洋室にて開催しました

④規約整備委員会

6月7日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑤IT委員会

6月21日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑥三者会議

三者会議はありませんでした。

3. 委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[6月13日(土) 9:00～12:00 開催]

① 新体制選出を行いました。

- ・委員長には、■■■■さんが満場一致で選出されました。
- ・事務局員として、■■■■副理事長、■■■■さん■■■■さんが選出されました。

② 委員会開催の曜日・時間の検討

従来の第2土曜日午前中から、第3日曜日の定例理事会のあとの午後に予定。

③ 新メンバーに給排水管工事の検討事項について説明を行いました。

(2) 規約整備委員会

[6月7日(日) 17:00~19:00 開催]

① 新体制選出を行いました。

- ・公募委員の■■■■さん、■■■■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きました。
- ・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ました。
- ・事務局員として、■■■■さん、■■■■さんが選出されました。

② 規約上規約委員会には事務局2名の議決権について

規約を改正するのであれば任期・負担金・議決権等矛盾が起きない様に検討する必要がある。

任期が7月末となる為5月末で役員を退く委員は、6~7月の2ヶ月は立候補委員という扱いでよいと判断する。

(3) IT委員会

[6月21日(日) 17:00~19:00 開催]

① サーバー運用状況(5月分)

HP アクセス数 2,311 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(5月 4件)

- ・第30回通常総会開催に関する重要なお知らせ
- ・子供会からのお願い「地域でみんなで子供を守ろう！」
- ・2019年度広報12号
- ・お知らせ・・・管理事務所・開所時間・消防設備点検(6月暫定2件)
- ・「自治会費集金、日本赤十字寄付金、社会福祉協議会特別会員の加入申し込みについて」
- ・2020年度広報1号

③ ホームページのスマートフォン対応で見やすくなりました。

画面上部(真ん中)の三本線をクリックするとメニューが出ます。

④ 他作業

- ・規約・細則閲覧パスワード変更(6/8)
- ・来客用駐車場システム表示不具合(5/31 発見、更新されない)
原因不明復旧、様子見
- ・新しい理事さんでUに入っていない方をUに導入
- ・ワンドライブの自動更新請求書確認
- ・「u」にアップ済み総会写真から一部ホームページに掲載

⑤ 新体制

委員長は、■■■■さんです。
事務局は、■■■■さんと■■■■さんです。

4. 専用庭の剪定について



《規約に》



- *共用物の生垣より下部上部共はみ出した植栽、又は隣戸の柵を超えるような植栽は、自己責任において剪定しなければならない。
- *専用庭の樹木は、各棟の生垣の高さを超えてはならない。
- *専用庭にて生垣等に害を及ぼす恐れのある、蔦・笹類を植えてはならない。自生した場合は、放置してはならない。

《専用庭をご使用の皆さん、剪定は自己責任になります。》

- ∴業者に頼みたいという方は、管理事務所までお問い合わせ下さい。
業者名・業者の☎のご紹介になります。
(管理組合・管理事務所は一切介入いたしません。)

東松山シルバー人材センター (0493-22-2245)

市役所の年度で締め切る為今期(2020年4月～2021年3月)の申し込み受付は終了しております。

来年の夏季剪定(7月頃)の申し込みは、2021年4月初旬にすぐに申し込まないと間に合わない恐れがあります。

市役所のホームページ・お問い合わせでご確認して下さい。





5. 放置自転車の撤去

撤去自転車は、2台ありましたが、1台は所有者が判明し、連絡を取って引き取って頂きました。実質1台のみ。

ここ数年でも非常に少ない台数です。

皆様の住環境維持のご協力感謝致します。有難う御座いました。

不要になった自転車の処分は、所有者の方が責任をもって行うのが基本原則です。放置せずに責任を持って、基本ルールを守りましょう。皆様の協力をお願いします。

6. その他



円形花壇のボランティアを募集しています。



- ・どなたかお花の好きな方円形花壇でお花を育ててみませんか。



駐車場に車が止められ無かった事ってありませんか。



- ・階段前の駐車で長い時間駐車されていると困りますよね。速やかに移動しましょう。



階段・駐輪場の電灯交換は、住民がする事になっています。

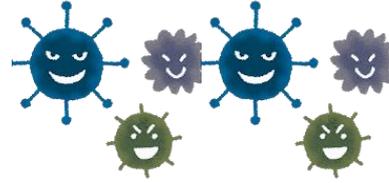
- ・階段・駐輪場の電灯の交換は、住んでいる住民の方に交換して頂くようお願いしています。宜しくお願い致します。
- ・管理事務所に電球が有ります。



マンションの生活騒音について

- ・気温が上がり、窓を開け放つことが多い季節となりました。生活する上での音の発生を完全に防ぐことはできません。ステレオのスピーカーの向きやボリュームに少し配慮していただくだけで、窓外への音漏れを押さえることが可能です。マンションは多くの住民が、環境を共有しあっています。お互いに生活マナーを守って、生活環境をより心地よいものにしていきましょう。





ご存知ですか？ =団地生活豆知識=

簡単にできるカビ対策一覧

- 部屋干しは避ける。したあとは換気する
- 一日に何度か窓を開けて換気をする
- エアコンのフィルターは定期的に掃除をする
- エアコンのドライ機能を頻繁に使用する
- 除湿器や除湿剤を使用する
- 観葉植物は置かない。置くなら壁際から離す
- 扇風機やサーキュレーターなどで室内の空気を循環させる

【自分のできる範囲で行ってみるのがおすすめです】
(くらしのマーケットマガジンより)

7. 新役員のご紹介

2020年度からの新役員				前年度からの継続役員				
役職名	委員会	氏名	号室	役職名	委員会	氏名	号室	
—	—	—	—	理事長	全統括	■■■■	■-■■	
副理事長	規約	■■■■	■-■■	副理事長	長修	■■■■	■-4■	
理事	総務	規約	■■■■	理事	総務	IT	■■■■	
	総務	IT	■■■■		総務	規約	■■■■	■-■■
	会計	長修	■■■■		会計	IT	■■■■	■-■■
	会計	規約	■■■■		会計	規約	■■■■	■-■■
	営繕環境	長修	■■■■		営繕環境	規約	■■■■	■-■■
	営繕環境	長修	■■■■		営繕環境	IT	■■■■	■-■■
	営繕環境	IT	■■■■		営繕環境	長修	■■■■	■-■■
	営繕環境	長修	■■■■		—	—	—	—
監事	長修	■■■■	監事	長修	■■■■	■-■■		