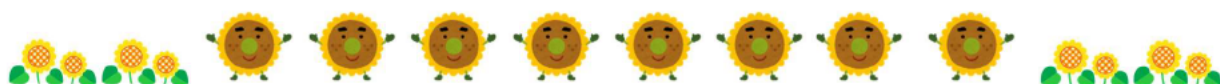


2020 年 8 月 3 日発行

パークタウン五領第 6 団地管理組合

管 理 組 合 広 報

2020 年度 第 3 号



《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第 2 回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. お気づきですか。

 4. ご注意下さい。

 5. 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

<https://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





管理組合ホームページ
アドレスQRコード ⇒

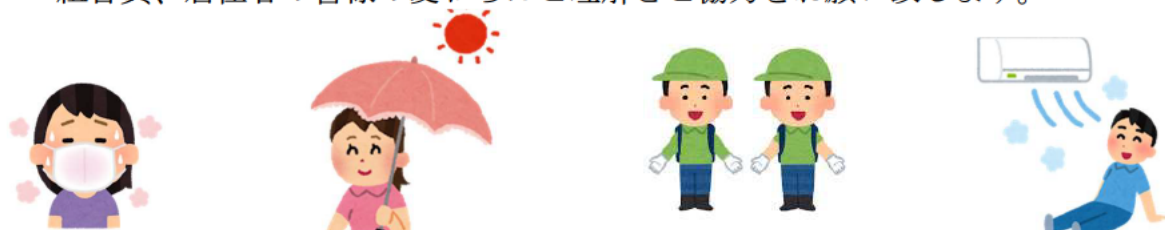
組合員および居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

長かった梅雨がやっと終わり、夏の青空が見えるようになりました。いよいよ暑さも本番ですね。外出の時は日傘や帽子、室内ではエアコン等を適度に使い、体調管理にご注意ください。

また、新型コロナウイルスの第2波と呼ぶべき感染の再拡大が続いています。不要不急の他県への移動や夜の街への外出を控えるなど、1人1人が感染しない、させない行動を心がけましょう。

さて、2020年度の新役員による管理組合活動がスタートし、8月からは専門委員会も新たな体制で課題解決に向けてスタートします。
組合員、居住者の皆様の変わらぬご理解とご協力をお願い致します。



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

2020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					

2020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～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. 第2回定例理事会の報告

[2020年7月19日(日)9:00~12:00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）】

① 監査報告が有りました。（年4回有ります。）

7/14・・・1回目の監査報告が有りました。

この理事会での主な報告・協議・決議事項は、以下の通りです。

(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 212名
- ② 組合員の入居1件 転居1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（165件）
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 6/3・6/24 計2回・・・良好
採水 6/3・・・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 無し
- ⑦ 来客用駐車場（7台） 利用者数165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 2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 24回
- ⑪ 特記事項
・広報1号 全戸配布

<月次会計報告>

- ① 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 長修(年間購読費アメニティ) 円
消防設備点検費(機器) 円
窓口業務費 通常 円→6月度営業時間短縮(コロナ) 円
- ② 修繕積立金
(収入) 変動なし
(支出) 予備費 クリーンメイト掃除用台車 円
2号棟テレビ不具合調整費 円
- ③ 棟別修繕費積立金
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ④ 管理費未収金督促管理状況 3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：2020年6月21日～7月19日】

① 総務

- ・広報第2号を発行しました。
- ・2020年度第2回定例理事会議事録を作成しました。

② 営繕環境

- 6/21 理事会後、午後より廃棄自転車回収 2台
- 6/23 集会所掃除作業(ワックス掛け等)
- 6/28 4号棟第1階段のテレビが映らない。
翌日の11時頃JSがレベル調査を行う。
- 7/7 芝生雑草刈込 ～9日
- 7/7 5年目のシロアリ駆除の点検 東洋環境サービス(ひふみりフォーム)
8/18に行う予定です。(7戸で2・4・7・9号棟)
その他の棟は来年度の予定
- 7/9 屋根工事立会検査 9号棟完了検査
- 7/14 清掃業務 クリーンメイトの業務内容確認(JS・東和興業)

③ 長期修繕計画専門委員会

- 6月27日(土) 10:00～12:00 京浜管鉄と打ち合わせ
管理棟洋室にて開催しました。
- 7月19日(日) 13:30～15:30 管理棟洋室にて開催しました。

④ 規約委員会

- 7月5日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑤ IT委員会

- 7月19日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑥ 三者会議

- 7月12日(日) 13:00～15:00 管理棟洋室にて開催しました。



2. 委員会等の活動報告

(1) 長期修繕計画専門委員会

[6月27日(土) 10:00～12:00 開催]

更新工事(京浜管鉄) 打ち合わせ

- ・コロナ禍の状況及び対応について
コロナ発生時の対応は、状況により一部中止か全部中止か都度協議する。
- ・補助金申請について
令和2年度より国交省の条件に変更点があり(省エネ対応が必須項目に追加)、

給水管工事に於いてこの部分を如何にクリアするか又令和 3 年度にどの様になるのか、ハードルは上がっている。

- ・工事概略スケジュールについて

第三回説明会は、11 月初旬の予定です。

- ・住民が分かりやすい資料（施工例の写真など）を依頼。
- ・工事計画対象外の排水管劣化診断と排水管図面を依頼。

《長期修繕計画専門委員会》

[7 月 19 日（日）13：30～15：30 開催]

①新体制の確認と立候補委員の通年募集について。

②京浜との打ち合わせの報告と検討事項

- ・説明会の開催日の協議・モデル施工及排水管劣化診断の協力住戸について

③■■■■屋根工事進捗報告

④理事会からの諮問事項

⑤シロアリ駆除 5 年目の点検

(2) 規約整備委員会

[7 月 5 日（日）17:00～19:00 開催]

2020 年度規約整備委員会のメンバーの紹介

8 月より下記の委員 9 名、事務局 2 名の合計 11 名となります。

《公募委員》■■■さん（委員長）■■■さん（副委員長）

■■■さん ■■■さん ■■■さん

《理事委員》■■■（■■■）■■■

《事務局》■■■）■■■

① 理事会と各委員会の任期の統一に関する検討

・理事会の任期は 6 月から 5 月まで。委員会の任期は 8 月から 7 月迄とずれている。

・特別負担金の問題が有るので、5 月迄とするのはいいが、3 月から 5 月は総会の準備で忙しく引き継が出来ないのでは無いか。

等色々な意見が出ました。次回は、こちらの意見を念頭に置いて議決予定です。

(3) IT 委員会

[7 月 19 日（日）17:00～19:00 開催]

① サーバー運用状況（6 月分）

HP アクセス数 2,532 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 3 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」

- ・「芝生雑草刈込作業」のお知らせ
 - ・広報1号
- (7月暫定2件)
- ・「マンションの生活騒音について」
 - ・広報2号

③ 他作業

- ・来客用駐車場システム表示不具合
(6/17以降更新されない 原因不明 継続調査中) → 7/19回復
- ・メールリスト登録アドレス変更作業の実施(7/6)：新年度役員分

④ HPのアクセス数アップについての提案

(4) 三者会議

① 衛生部・・・ゴミ置き場の問題

県営住宅のゴミ置き場周辺にゴミが散乱しており五領町自治会長に申し入れる。

「花いっぱい運動」・・・花いっぱい推進委員会のボランティアで実施

② 文化部・・・夏祭り・子供会ラジオ体操・敬老会

コロナ禍ですべて中止です。

③ 防災部・・・今年の防災訓練は無くなりました。

去年の水害の事も有、避難経路で階段垂直避難の検討。

防災倉庫の中身再検討。



3. お気づきですか

- ・1階の階段下奥に置いて有る手押し車に承認のシールが貼られています。階段の上げ下ろしが大変なので、理事会として置く事を承認しております。ご理解ご配慮いただけると幸いです。

4. ご注意ください

(1) 3号棟階段側植栽で「茶毒蛾」が発生しました。

・茶毒蛾 (チャドクガ)

チャドクガは、日本を代表する毒蛾です。お茶の木などツバキ科の葉に発生することから茶毒蛾 (チャドクガ) とよばれています。

幼虫期はいわゆる毛虫と呼ばれる外見で、黒く見える模様の部分に、風で飛ばせるほど小さな「毒針毛 (どくしんもう)」と呼ばれる目に見えない小さな毒毛を持っています。この毛虫に直接触れたり、飛んできた毒毛が皮膚に刺さることで、皮膚炎などの被害が引き起こされるのです。幼虫はツバキ科の葉に密集し、集団で葉を食べます。危険生物であり、園芸植物の害虫でもある存在です。

食草（エサ）：チャノキ、ツバキ、サザンカ等のツバキ科の葉

幼虫の発生時期：5月～6月 8月～9月

分布：本州～九州。ツバキ科の植物がある公園、庭など。

近づくとも皮膚炎等になりますので、近づかないようお願い致します。

（JSと相談し、お盆明け 駆除剤散布予定です。）

（2）6号棟道路沿いの方の駐車場の樹木被害

「ホルトノキ（中木）」の花粉が今年は大量発生して、自動車に大量に落ちています。

「ホルトノキ（中木）」の剪定は、2年に1度ですが、6号棟道路沿いの来年の剪定の予定を今年に変更しました。

ただし中木剪定は、秋期剪定（10月～12月）になりますのでJSには強剪定依頼済みです。

ご迷惑をお掛けしますが、ご理解の程宜しくお願い致します。

（小さい車は、危なくない程度、少し前に出して下さい。）

（3）6号棟南側の東南角のケヤキの樹木

ケヤキ（高木）の剪定は、4年に1度で、今年が該当年になります。ただし、高木剪定は、冬期剪定（12月～2月）となります。（JSには強剪定依頼済み）

5. その他



円形花壇のボランティアを募集しましたが・・・。

*残念ながら募集に応じてくれた方はいませんでした。



マンションの生活騒音について

*暑いと窓を開ける機会が多くなってきます。

*いつも以上に外の音が聞こえやすくなります。

*気が付かない所で騒音になっている場合も有ります。

*お互いに気を付けて、心地よいものにしていきましょう。

エアコン室外機の配管化粧カバーは、リフォーム届が必要です。

*コンクリートの壁面にアンカーを打ち込む場合は、リフォーム申請が必要です。

*リフォームガイドをご覧ください。（事務所に申請書の見本があります。）



お住いの棟の周りにツルや雑草が蔓延していませんか？

*各戸の階段入り口付近と各自の駐車場植え込み付近の雑草取りしてみませんか。雑草が増えると蚊が増えます。

☆取った雑草は、管理棟裏側（東南テラス側）の階段付近にビニール袋に入れて置いておけば、クリーンメイトさんが対応してくれます！



*蚊は血だけを吸って生きているわけではありません。血を吸うのはメスだけ、それも主食ではありません。メスの蚊は吸血することによって卵巣を発達させ卵を産みます。蚊が通常主食としているものは、花のミツや草の汁などです。

(KINCHO の HP より)

暑い夏 気持ち良く過ごしたいものですね。



ご存知ですか？

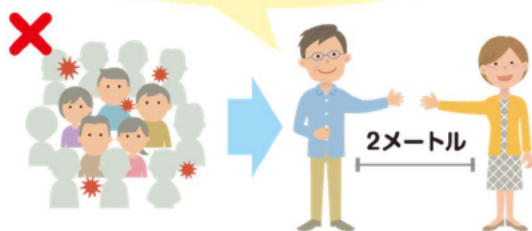
=団地生活豆知識=

コロナウイルスが蔓延しています。

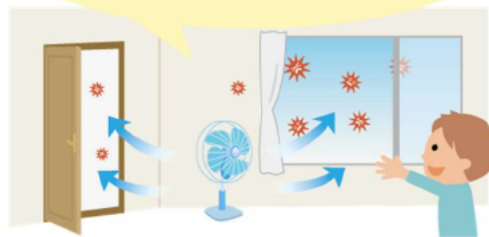
もう一度確認して見て下さい。あなたは出来ていますか？

階段掲示板にポップを張り出しています。

他の人と
十分な距離を取る!



窓やドアを開け
こまめに換気を!



屋外でも密集するような
運動は避けましょう!

少人数の散歩や
ジョギングなどは大丈夫

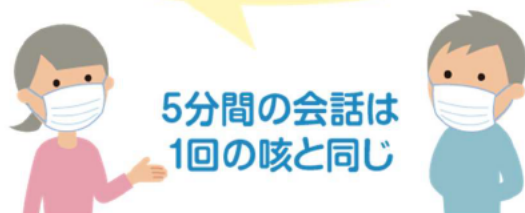


飲食店でも距離を取りましょう!

- 多人数での会食は避ける
- 隣と一つ飛ばしに座る
- 互い違いに座る

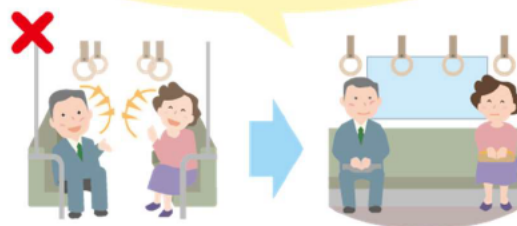


会話をするときは
マスクをつけましょう!



5分間の会話は
1回の咳と同じ

電車やエレベーターでは
会話を慎みましょう!



正しい手の洗い方

手洗いの
前に

- ・爪は短く切っておきましょう
- ・時計や指輪は外しておきましょう



1 流水でよく手をぬらした後、石けんをつけ、手のひらをよくこすります。



2 手の甲をのぼすようにこすります。



3 指先・爪の間を念入りにこすります。



4 指の間を洗います。



5 親指と手のひらをねじり洗いします。



6 手首も忘れずに洗います。

石けんで洗い終わったら、十分に水で流し、清潔なタオルやペーパータオルでよく拭き取って乾かします。

3つの咳エチケット

電車や職場、学校など
人が集まる場所でやろう



マスクを着用する
(口・鼻を覆う)

ティッシュ・ハンカチで
口・鼻を覆う

袖で口・鼻を覆う



何もせずに
咳やくしゃみをする

咳やくしゃみを
手でおさえる

正しいマスクの着用



1 鼻と口の両方を
確実に覆う

2 ゴムひもを
耳にかける

3 隙間がないよう
鼻まで覆う



首相官邸 HP より