

2020 年 11 月 1 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 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
4. 11 月 7 日(土) 第 3 回給水・給湯管更新工事住民説明会のお知らせ
5. その他(ペット禁止・マンションの生活騒音について)
6. ご存じですか 団地豆知識(LED 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 : ■■■■ 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

晩秋の候、皆様におかれましては益々ご健勝のことと存じます。

11月といえば秋の花がそろそろ終わりを迎えると共に冬の花が咲き始めるタイミングとなります。秋に植える花の代表的なものでチューリップ、水仙、パンジー、サルビア、アネモネなどがあります。

コロナ禍で大変な中、花を見たり育てたりして、心を穏やかにしましょう。

第3回給水・給湯管の更新工事の説明会が11月7日（土）に文化センターで開催されます。大事な説明会ですので皆様、ご参加頂き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



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

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

1. 第5回定例理事会の報告

[2020年10月18日(日)9:00~12:00開催]

【役員の出席：17名（理事長、副理事長2名、理事12名 監事2名 欠席3名）】

*市民文化センターで開催（コロナ禍で三密を防ぐ為）

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/月次会計報告（会計担当理事）

【報告対象期間：2020年9月1日~9月30日】



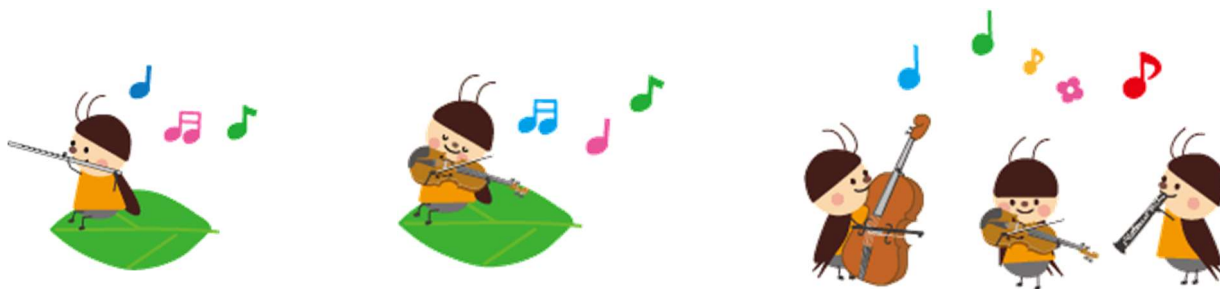
<月次管理業務報告：JSが受託する契約内容に関する事項>

- ① 窓口来客数 239名
- ② 組合員の入居2件 転居0件（総戸数238戸）
- ③ 長期不在戸数 17戸（空室7戸を含む）
- ④ 駐車場総数238カ所
通常契約221カ所 2台目12カ所 来客駐車場5カ所 利用者件数（158件）
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 9/2・9/15 計2回・・・良好
採水 9/2・・・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（5台） 利用者数158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 21回
- ⑪ 特記事項
* 広報4号 全戸配布 *給湯機アンケート 全戸配布

<月次会計報告>

- ① 組合費
(収入) 変動なし
(支出) 役員活動費(7月~9月) ■■■■ 円
各種委員会(ITオペ7月~9月) ■■■■ 円
カスペルセキュリティ ■■■■ 円
水質検査費(7月~9月) ■■■■ 円
- ② 修繕積立金
(収入) 変動なし
(支出) 予備費 4号棟テレビ映像不具合調整費 ■■■■ 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 4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9月30日～10月18日】

① 総務

- ・広報第5号を発行しました。
- ・2020年度第5回定例理事会議事録を作成しました。

② 営繕環境

9/30 ～秋季樹木剪定

10/4 団地内見回り

10/5 ～外灯塗装工事



*今年の雑排水管清掃は、コロナ禍により中止としました。

*10月に2件の入居が有り、来客用が7台から5台に減少しました。

ご迷惑をお掛け致しますが、宜しくお願い致します。

③ 長期修繕計画専門委員会

10月18日(日) 13:30～16:30 管理棟洋室にて開催しました。

④ 規約委員会

10月4日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑤ IT委員会

10月18日(日) 17:00～19:20 管理棟洋室にて開催しました。

⑥ 三者会議

10月11日(日) 13:00～15:00 第6団地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

[10月18日(日) 13:30～16:30 開催]

① 第3回京浜管鉄工業打ち合わせ・検討会

- ・住民説明会について
理事長挨拶、京浜管鉄の説明が60分・質疑応答が30分
建設ゼネコン別に3回行う。
- ・説明会資料で委員の要望をお願いする
分かり易く写真や反転図面など等を加えて貰えるように要望する。
- ・補助金関係の説明
給湯器のアンケート結果で給湯器の省エネ率が把握できました。また LED 化の事も視野に入れて色々な可能性を検討する必要があります。

② 委員会での検討

- ・トイレは工事中は使えないので管理事務所もしくは仮設トイレの設置を考えるべきではないか。
- ・LEDや隠蔽工事希望者や更新工事に掛かる案件など方向性・対処など住民の意見を聞けるようなアンケートを取りたい。
- ・給水管更新済みの住民への配慮が必要である。
- ・マンション管理士さんの打ち合わせは、11月14日(土)です。



(2) 規約整備委員会

[10月4日(日) 17:00～19:00 開催]

① 各委員会細則の一部改正

- ・長期修繕委員会・規約委員会・IT委員会での各委員会の細則の文言が同じではない為現行のままでいいのか継続審議する。

② 役員の選任・任命などの協議内容

- ・現行役員就任基準(本人及び親族)
*現行では、外部居住の組合員が都合で出席出来ない時、親族は委員になれないので欠席となる。

◎次回の議題：委員の構成、役員の選任・任命・任期等に関する検討。

(3) IT 委員会

[10 月 18 日 (日) 17:00～19:20 開催]

① サーバー運用状況 (9 月分)

HP アクセス数 3,898 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

(9 月 6 件)

・「受水槽清掃のお知らせ」 ・屋外灯 LED 工事のお知らせ・「芝生雑草刈込作業」
のお知らせ ・「樹木剪定作業 秋季」のお知らせ・屋外灯塗装工事のお知らせ

・広報 2020 年度 4 号

(10 月 2 件)

・下期自治会費・赤い羽根共同募金の集金について

・第 3 回給水管・給湯管更新工事 住民説明会のお知らせ

③ 他作業

・防災マニュアルブックの掲載 ・市特定災害避難場所の掲載

・駐車場レイアウト (更新図面差し替え)

④ その他

・HP のアクセス数をアップさせる提案



(4) 三者会議

① 12/13(日) 年末大掃除の実施

② 自治会が災害など緊急時の要支援者の把握～運用

③ 要支援者に対する支援方法の検討等です。



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、2021 年 5 月に開催を予定される第 31 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規約に基づき次期役員の立候補を募ります。

① 立候補の申し出

理事等 10 名

理事等候補者として総会議案書に掲載されるのは、各棟 1 名になります。

② 任期(管理組合同規約第 32 条)

第 31 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

③ 公募期間

2020 年 12 月 1 日(火)～2020 年 12 月 15 日(火)

④ 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入手し、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。

4. 第3回給水・給湯管共用部分及び専有部分等更新工事 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：11月7日（土）

10時～12時・・・4号棟・6号棟・9号棟・10号棟（西武建設タイプ）

13時～15時・・・1号棟・2号棟・8号棟（安藤建設タイプ）

15時～17時・・・3号棟・5号棟・7号棟（間組タイプ）

業者：京浜管鉄工業株式会社



注意事項

- * 自分の号棟の指定時間以外、他の時間帯の参加も可能です。
ただし配布済みゼネコンタイプ資料の図面は、ゼネコンタイプ別のみの掲載となっております。
- * 当日は、マスク着用でお願い致します。
- * 体調の悪い方（37℃以上の熱のある方）のご参加はご遠慮下さい。
- * 1家族お1人様でお願い致します。（3密を避ける為）
- * 説明会は、説明60分、質疑応答30分程度を予定しています。
- * 重要な室内工事内容をご説明いたします。ご出席をお願い致します。
- * 駐車場は当日、他の催しが有る為混雑が予想されます。
なるべく徒歩又は自転車でお越し下さい。
- * お飲み物は各自でご用意して下さい。



5. その他

① ペットは禁止です。

- * 規約の共同生活の秩序維持に関する協定第3条「組合員等は、つぎの各号に掲げる行為をしてはならない。(二)小鳥及び魚類以外の動物を飼育すること」



② マンションの生活騒音について

- * マンションに住む上で騒音は最も身近なトラブルのひとつ。住環境全般で見ても騒音のトラブルは増えているようです。2016 年度に総務省の公害等調整委員会に寄せられた苦情のうち、騒音に関する物は1万6016件で最も多かったのだそうです。
- * その背景には、人々が騒音だと感じる基準が低くなり、静かな生活を求める人や、少しの音でも我慢が出来ない人が増えた事情があります。現代では誰もが騒音トラブルの被害者にも加害者にもなる時代と言えるでしょう。
(suumo(スーモ)のHPより)



6. ご存じですか？ ＝団地生活豆知識＝



LED の意味

LED の英語の正式名称は Light Emitting Diode で、日本語では「発光ダイオード」を意味します。LED は、電気を流すと発光する半導体の一種です。

日本語では発光ダイオードのことを意味します。

大手照明メーカーの蛍光灯器具や水銀ランプの生産終了の発表などにより、2020 年を節目に照明の環境が変わることが予想されます。(大塚商会 HP より)

メリットは？

- * 寿命が大変長い為電球交換の手間が掛から無い。
- * 消費電力が少ない為電気代が安く済む。
- * 頻繁につけたり消したりしても寿命が縮む事が無い。
- * 衝撃などに強く壊れにくい。
- * 紫外線を出さない為虫が寄り付かない(室外にも向いている。)
- * 電気を付けるとすぐに明るくなる。(明るくなるまでに時間が掛からない。)
- * 消費電力が少ない為、二酸化炭素の排出量が少なく環境に優しい。



では、寿命は？

- * 白熱灯の寿命は 1,000～2,000 時間程度、電球型蛍光灯の寿命は 13,000 時間程度、LED の寿命は 4～6 万時間程度なので、それぞれ 1 日 10 時間使ったとして計算すると
白熱灯・・・3 ヶ月～6 ヶ月
電球型蛍光灯・・・約 3 年 7 ヶ月
LED・・・約 11 年

このことから、LED の寿命は大変長いことがわかります。(エネチェンジの HP より)

デメリットは？

- * 購入コストが高い(しかし近年価格は下がってきています。)
- * 熱に弱い為、浴室など熱のこもる場所で使うと損傷する可能性がある。
(使う場所に向き・不向きがある。)
- * 白熱灯や蛍光灯に比べて重量が重い。
- * 360° 均一に光が届く蛍光灯に対し LED は均一に光を放射出来ない為、場所によって明度が異なる。

