

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11号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第8回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. 給水・給湯管等更新工事、第4回住民説明会4/24(土)午後
4. 自転車・バイク「2021年度駐輪ステッカー」交付開始
5. 各委員会委員の公募について
6. その他(ペット禁止・マンションの生活騒音について)
7. ご存じですか 団地豆知識(粗大ごみ)



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

春、まさにたけなわ、ここかしこを吹く風も桜色に染まって見える季節になりました。
今年はずかかったのが桜の開花がとても早かったですね。

コロナの緊急事態宣言も解除されて、コロナワクチンの接種が始まります。接種が進んでコロナが下火になってほしいものです。

4月24日に給水・給湯管等更新工事の第4回住民説明会があります。

まだまだ油断できませんので、マスク着用、検温、1家族お1人での参加をお願い致します。



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



2021年4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	

2021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					

- ・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10回定例理事会の報告

[2021年3月21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）】

*管理事務所 洋室・和室 開催（コロナ禍で三密を防ぐ為リモート会議）

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）

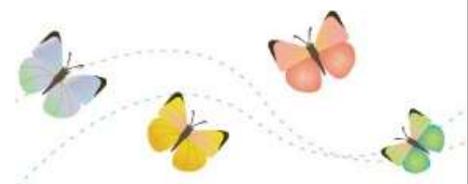
【報告対象期間：2021年2月1日~2月28日】

<月次管理業務報告：■が受託する契約内容に関する事項>

- ① 窓口来客数 154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 16戸（空室8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（105件）
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 2/3・2/13 計2回・・・良好
採水 2/3・・・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
- ⑦ 来客用駐車場（5台） 利用者数105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 20回
- ⑪ 特記事項
* 広報9号 全戸配布

<月次会計報告>

- ① 組合費
(収入) Bフレッツ電気料金 ■ 円
屋外灯塗装費 ■ 円(修繕費会計より)
(支出) 水質検査費 ■ 円
他会計へ繰出し ■ 円
(保険料3/4回目)駐車場会計へ
- ② 修繕積立金
(収入) 駐車場会計 ■ 円
(保険料3/4回目組合費会計より)
(支出) 修繕費積立金会計屋外灯塗装費 ■ 円(組合費会計へ)
- ③ 棟別修繕費積立金
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ④ すまい・る債
(収入) すまい・る債利息 ■ 円
(支出) 変動なし
- ⑤ 管理費未収金督促管理状況 7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：2021年3月1日～3月31日】

① 総務

- ・広報第10号を発行しました。
- ・2020年度第10回定例理事会議事録を作成しました。

② 営繕環境

3月7日(日) 13:00～15:30 管理棟洋室にて開催しました。

団地内見回り

3/11 樹木捕植作業、6・7号棟南側垣根

③ 長期修繕計画専門委員会

3月14日(日) 9:00～12:00 管理棟洋室にて開催しました。(■■■■ 打ち合わせ)

3月21日(日) 13:30～17:00 管理棟洋室にて開催しました。

3月25日(木) 14:00～17:00 管理棟洋室にて開催しました。(■■■■ 打ち合わせ)

④ 規約委員会

3月7日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑤ IT委員会

3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

有りませんでした。



2. 委員会等の活動報告

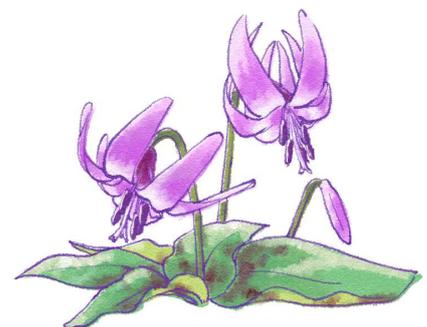
(1) 営繕環境

[3月7日(日) 13:00～15:30 開催]

1. 31回総会議案書の準備について

① 施設関係

- ・屋根補修工事実施完了
- ・大規模修繕工事5年目点検と補修工事
- ・污水排水管取替工事(築35年目)へ向けての劣化診断
- ・漏水事故等の受理・確認と保険対応処理(通年)
- ・屋外灯水銀灯製造中止によるLED照明化工事と劣化予防塗装
- ・屋上屋根雨樋の補修工事(6・9・10号棟)



② 環境整備関係

- ・シロアリ駆除5年目点検第1弾(2・4・7・9号棟)
- ・駐車場舗装(1~4号棟駐車場の白線とアスファルト劣化の確認)
- ・2号棟東側インターロッキング凹凸の目視点検

③ 次年度の活動計画の検討

- ・施設関係
給水管・給湯管・追い焚き管更新工事
管理棟に網戸設置・窓の修理
- ・駐車場関係
2023年に1台目駐車場抽選会
- ・植栽関係
二重垣根(3号棟南側・6号棟南側)駐車場障害確認
- ・環境整備関係
シロアリ駆除5年目点検第2弾(1・3・5・6・8・10号棟)
駐車場舗装(白線とアスファルト舗装劣化の確認)
2号棟東側インターロッキング凹凸の目視点検



3/11 樹木捕植作業(6・7号棟南側垣根)



(2) 長期修繕委員会

[3月14日(土)9:00~12:00開催]

第7回 打ち合わせ

1. 補助金について

- ・今年手掛けた令和2年度補助金決定通知は未着で完了報告書の最終期限は8月31日。(他物件事例)
- ・省エネ3要件の住宅の対応は具体的に条件を示せば国交省が判断する流れで費用を抑えてクリアできる方法を摸索中。
- ・令和3年度の省エネ新条件は4月中旬に発表予定。

2. 着工前スケジュール

- ・第4回住民説明会(4月24日)の事前日程
4月2日に説明会資料(DVD・パンフレット・アンケート)を全戸配布し、アンケートは11日締切で回収。19日に質問の回答書を全戸に事前配布予定。
- ・補助金申請のインスペクション調査
インスペクション(躯体・室内現況調査)は、躯体(コンクリート劣化調査と外観目視確認)と、室内(専有室内目視調査=各棟1割25戸)で5月10日~15日予定。 専有室内は、13日~15日の予定。

3. 契約について 工事請負契約書(案)の内容説明

- ・工事代金の支払いは、4回分割で最終は2022年1月末予定。
- ・通常、請負会社の補償は、設備で2年で内装は1年です。
- ・マンション管理士(検査員)は、工事検査に加え、契約にも立ち合い。

4. その他

- ・説明パンフレット・DVDは、オプション工事(隠蔽工事等)も含めての資料とする。

[3月21日(日)13:30~17:00開催]

1. 第4回住民説明会資料の検討

- ・DVD配布後に視聴出来ない人の為の上映会を管理事務所で開催。
4月8日(木)の午前中/2回・午後/3回の合計5回開催。
各回10人位を想定。

2. マンション管理士との契約

- ・4月3日に契約書の内容を詰める。4月6日に正式な契約を済ませる予定。
契約書を見て検討事項を確認する。

3. 京浜管鉄との契約

- ・4月24日(午前)契約予定。
契約書の内容を検討し、給水・給湯管等更新工事に特化した契約書を作成して貰う。

4. 今後の予定

- ・3月25日14:00 工事説明DVD最終確認。
- ・4月2日説明会資料の配布(DVD・パンフレット・アンケート)
- ・4月3日9:00~12:00 マンション管理士と契約前の説明と打ち合わせ。
- ・4月7日9:00~16:00 マンション管理士と■■■■■■契約書の検討打ち合わせ。
- ・4月11日■■■■■■とマンション管理士と打ち合わせ
- ・4月19日アンケートの回答を居住者へ配布。
- ・4月24日説明会と■■■■■■と契約予定。



(3) 規約整備委員会

[3月7日(日)17:00~19:00開催]

- ① 規約整備委員会の答申書の提出
- ② 特別負担金の呼称変更については、今回の総会では議案としない事にした。
- ③ 公募委員の件について募集スケジュールの確認。
- ④ 第31回通常総会議案書の読み合わせと修正



(4) IT委員会

[3月21日(日)17:00~19:00開催]

① サーバー運用状況(2月分)

HP アクセス数 1,825 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 (2月3件)

- ・大規模改修工事竣工5年目アフターサービス点検実施のお知らせ
- ・子供会からのお知らせ(資源回収)
- ・広報9号



5. 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】

2021年度の各委員会委員（任期は6月～翌年5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

① 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～）

② 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～）

③ 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！

（開催予定日 原則毎月第1日曜日 13：00～）

(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

5月31日（月） 午後2時までにお願いします。



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5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：5月31日（月） 午後2時までにお願いします。

6. 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の第3条の組合員等は、つぎの各号に掲げる行為をしてはならない。の2の小鳥及び魚類以外の動物を飼育する事。

② マンションの生活騒音について

生活している以上、音が出てしまうのは仕方ありませんが「仕方がないからこそ、ご近所に対して細やかに配慮すること」がマンションのような共同住宅で暮らす際の基本です。

あまり神経質になるのはよくありませんが、音に対しては常に慎重に対処して、騒音対策としてできることはしっかりとやるのが大切です。

ライオンズマンションより



7. ご存じですか？ = 団地生活豆知識 = 粗大ごみは？



多量ごみや粗大ごみ

大掃除や引っ越しなどで出た、一時多量ごみや粗大ごみは直接持ち込んでください。可燃ごみはクリーンセンターへ、不燃ごみなどは西本宿不燃物等埋立地へ運んでください。

持込受付時間

平日の午前8時30分から午後4時(注意)土曜、日曜、祝日は休みです。

ただし、一般家庭の粗大ごみを対象に、毎月第2日曜日午前9時から正午まで、西本宿不燃物等埋立地で受付しています。

受付時の住所確認の徹底について(注意)

廃棄物の処理及び清掃に関する法律では、ごみは発生した地域の中で処理するものとされ、クリーンセンターや西本宿不燃物等埋立地は、東松山市内で発生したごみを処理するために市民や市内の事業者にご利用いただく施設となります。

令和2年5月からは、ごみの適切な処理、市外のごみの持ち込みを防止するため、受付の際に自動車運転免許証や公共料金の請求書などごみが出た場所の住所が確認できるものの提示をお願いし、住所確認を徹底することとしています。

処理手数料

ごみを積んだ状態と降ろした後の2回、車両を計量し、前後の差がごみの重さになります。計量器は車両の重さを量る関係から、10キログラム単位(1キログラム単位四捨五入)となっており、40キログラムまでは無料ですが、50キログラムからは全体が有料となり、10キログラムにつき25円の手数料がかかります。

(注意)ごみを積んだ状態での計量と、ごみを降ろした後の計量で、その都度、四捨五入を行うことから、40キログラムを超えると手数料が発生する場合があります。あらかじめ家庭で量ったごみの重量と、計量器の表示が異なっている場合は、計量器の重量を優先しますので、ご了承ください。

クリーンセンター(電話 0493-34-5550)

家庭粗大ごみの収集(有料)

家庭粗大ごみは、直接持ち込む方法と、有料による収集があります。

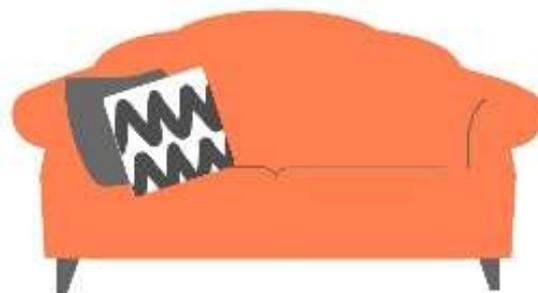
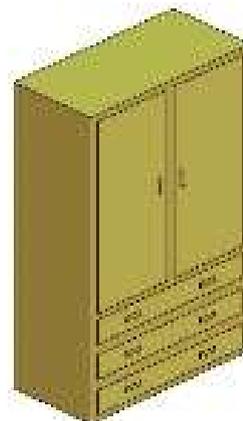
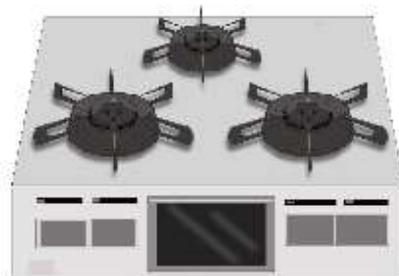
有料収集は、各市民活動センター又は廃棄物対策課窓口での申請が必要です。1回の申し込みは5点まで。毎月2回取りまとめ、20日前後と翌月上旬、自宅まで収集に伺いますので、玄関先などにまとめて出しておいてください。

なお、家電リサイクル法対象品である、テレビ・冷蔵庫(冷凍庫含む)・洗濯機・エアコン・衣類乾燥機の5品目は、粗大ごみの対象外です。

また、パソコンはメーカーにお問合せください。

粗大ごみ手数料(主なもの)

品目	単価(円)
布団	200
プリンター	510
ガスレンジ	510
自転車	720
電子レンジ	720
ソファ(3人用)	1,030
学習机	1,230
タンス	1,230

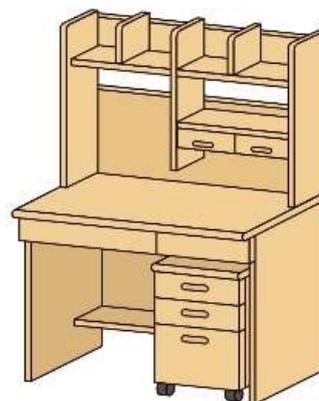


申込先

廃棄物対策課又は各市民活動センター
担当

廃棄物対策課(電話 0493-21-1401)

東松山市役所 HP より



コロナ対策いたしましょう！！

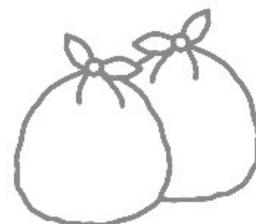


新型コロナウイルスなどの感染症対策としてのご家庭でのマスク等の捨て方

- ①ゴミ箱のごみ袋をかぶせます。
いっぱいになる前に早めに
ごみ袋を縛って封をしましょう。



- ②マスク等のごみに直接触れる事が
無いようしっかりしばります。



- ③ごみを捨てた後は石鹸を使って
流水で手をよく洗いましょう。

