

組合員、居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

12月はクリスマス、年賀状、大掃除、冬休みなど、盛りだくさんの季節です。鍋が美味しい季節に成りました、サンマ、イカは不漁でしたが、キノコは豊作です。ブリと言えば北陸が有名ですが、今年は北海道まで北上している様です、逆に鮭とウニは不漁で、まさかの温帯のシイラが獲れている様です。

気候変動が大きく影響しているようです。ゴミの分別は今では当たり前です、今度は「カーボンニュートラル＝環境化学」に、我々の小さな一歩で貢献してみませんか。

管理組合事務所カレンダー

業務時間→09:00～16:00（お昼休み休憩は12時～13時）

日曜・祭日はお休み（祝日で無くても赤字にしています。）

12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	

窓口業務

第2・第4金曜日

13:00～17:00

第2・第4土曜日

09:00～12:00

1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					

☺ 今後の漏水発生について

今後漏水に係る事故が発生した場合、原因が■■■■の更新工事か否かに係わらず、組合員からの連絡先は■■ 窓口に、一本化します。

緊急連絡先☎ ■■■■ ・ ■■■■

: 定例理事会報告 第6回(11/21)文化センタ - にて開催。

((1)) 月次報告(10月分)

☺ 窓口来客者数 ☞ 285名

☺ 入居、転居 ☞ 0名

☺ 来客駐車場利用状況☞ 249台
(設置台数8台)

☺ 給水点検 10/6、10/18☞ 良好

☺ 採水点検 10/6 適合

☺ リフォ - ム申請☞ 7件

☺ 団地内巡回 ☞ 23回

☺ 会計報告☞ 更新工事費(3回目) 〇〇〇〇〇〇 円を支払った。

組合費、修繕費積立金、棟別修繕費積立金、すまい・る債 ☞ 変動なし

☺ 未収入金督促管理状況

1ヶ月滞納者 ☞ 2名

6ヶ月滞納者 ☞ 1名

11ヶ月滞納者 ☞ 1名



鍋が美味しい季節

((2)) 各担当業務報告

☺ 総務(11/21)

☺ 補助金申請について

補助金申請するにあたり、省エネ基準をクリア - する必要があります。10月のアンケートに基づき、〇〇〇の担当者が11月5日・14日で訪問し、その結果をまとめました。

注) 詳しくは6ページの「更新工事進捗状況」をご覧ください。

3号棟は「未達成」評価ですが、理事2名で1要件宅にLED交換のお手伝いに伺い、交換してきました。12月の調査では■～■%に成る予定です。

12月9日(木)&12月12日(日)に省エネ達成確認の調査に伺います(アンケートによる該当住戸のみ)。

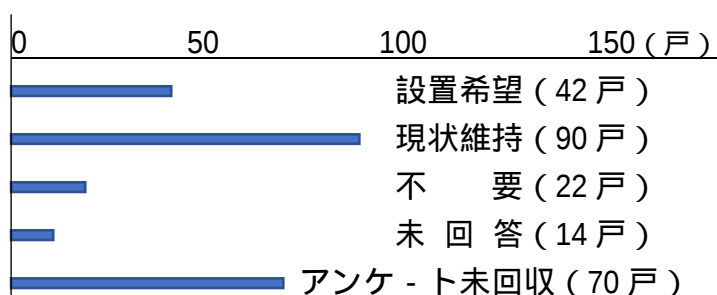
- ☺ 当団地も高齢化が進み、身体的に役員を受諾出来ない所有者が増えつつ有ります。また、外国人の方が選任された場合は言葉の壁、と理事会の運営及び業務遂行に支障をきたす事も懸念され、また特別負担金の問題も発生し苦慮しています。



老化は足から

☺ 営繕・環境 (11/21)

- ☺ 手すりの設置に関するアンケートを11月9日から実施し、集計しました。168/238住戸(70%)で回収され、必要・不必要・未回答は以下のとおり。



上記の結果を鑑み、引き続き検討課題とします

- ☺ 更新工事用資材置場の植栽剪定は冬の植栽剪定時に行う。
- ☺ 営繕・環境の出席者で8,9,10号棟の枯れ木の伐採し処分した。
- ☺ 雑排水管の高圧洗浄について
1月10日からの予定で以下の3ヶ所で行います。
浴室・洗面所・洗濯機
注) 台所は更新工事で枝管の交換を行いましたので今回は除外します。
- ☺ 5号棟、10号棟の放置バイク(3台)を11月末に撤去しました。



(3) 理事会報告及び審議 (11/21)

《報告》

☺ 更新工事進捗状況

- ☺ 11月8日に3回目の() (株)に支払いしました。
- ☺ 11月25日に社内竣工検査が、検査員同席のもと実施されました。
- ☺ 12月2日管理組合竣工検査が実施され、理事長以下 検査員、理事数名が立ち会いました。
- ☺ 12月3日に工事事務所が閉鎖されました。
- ☺ 12月16日に竣工書類の確認を行い、12月23日に引き渡される予定です。

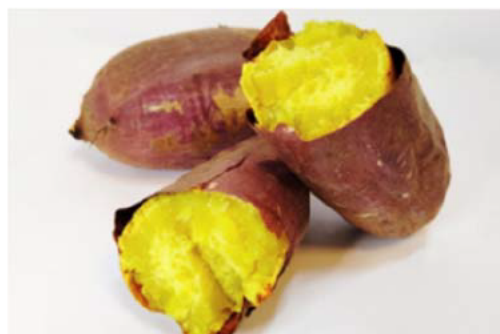
☺ その他

- ☺ 管理組合所有のPCについて
リース切れ、及び故障のPCの処分については、処分方法を検討中。
- ☺ 管理棟内の排水ポンプについて
11月27日に更新しました。これで2基稼働し
本来の状態に戻りました。

《審議》

☺ 文書管理業務要領作成について

細則にはせず、理事会の内規として運用してゆく。
管理組合創設以来、文書類が山積み、整理する必要性が生じ、今回要領を作成した。今後は保存期間を定め、書類を適切に管理してゆく事とする。
全会一致で決議された。



: 更新工事進捗状況 (11/30)

- ☺ 11月8日(月)をもって、全戸工事完了確認書が受領されました。
- ☺ 補助金申請の為、皆様には「LED」「給湯器」「2重サッシ」及び「カーテン(一部の棟)」設置にご協力して頂き感謝しています。11月14日現在残念ながら3号棟は未達成となっています。
- 他の棟は■%以上です。11月14日現在補助金獲得予定は「■」円です。

＜11月14日時点での省エネ達成率(各棟とも 51%以上が必須条件)＞

01号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
02号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
03号棟:	■%	(■/■戸) 未達成、	<u>12月調査で■世帯追加予定。</u>
04号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
05号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
06号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
07号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
08号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
09号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。
10号棟:	■%	(■/■戸)	12月調査で■世帯追加予定。

12月9日、12日に訪問調査が入ります。

注) 自分の棟は最低ライン■%を超えているから、LEDに交換しなくてもいいかな、とは思わないで下さい。1住戸毎に約■万円が加算される見込みです。棟別修繕費積立金に還元される事に成ります。

- 12月迄には、全棟での達成比率の平均が■%以上に成りそうです。
- 皆様の御協力により、更新工事が無事終了出来たことに感謝します。
- コロナ感染でのクラスター発生が心配でしたが、何事もなく工事が終了し、皆様のご協力に感謝・感謝。



山茶花、今が見ごろ

☺ 【IT 委員会】 (11/21)

☺ サーバー運用状況 (11 月)

HP アクセス数 ➡ 2,133 件

☺ 階段掲示物・広報掲載 ➡ 5 件

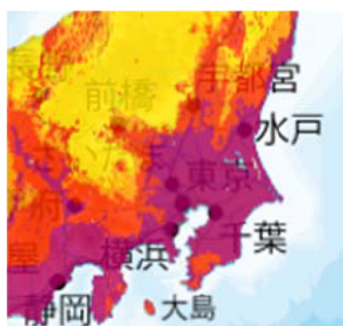
ガス設備点検・年末大掃除&親睦会のお知らせ
樹木剪定のお知らせ・広報 6 号

☺ HP 項目の見直しについて 掲載内容の確認等。

☺ IT 委員会業務/作業内容について 東松山市の防災情報が廃止に成り、新たな掲載内容を模索中。

IV：その他

☺ 地震



拡大図

パークタウン五領



パークタウン五領第 6 団地の 30 年以内の地震予測

* 震度 5 弱以上と成る確率	99.7%
* 震度 5 強以上と成る確率	87.3%
* 震度 6 弱以上と成る確率	38.1%
* 震度 6 強以上と成る確率	5.5%

上記の予測からも分かるように、リスクの度合いは **高い**

普段から地震に備えておきましょう。

当団地は火災保険には加入していますが、地震保険へは未加入です。

出典 国立研究開発法人 防災科学技術研究所

☺【 国交省への補助金申請について 】

簡単に説明します。

今回の工事代金は■■■■万円+αです。国からの補助金は対象工事費の3割（最高額）が支給されていましたが、今年度からは、最低限、各棟とも過半数の住戸（■■戸）が省エネ基準をクリアする条件が付きしました。プラス省エネ基準をクリアした住戸の比率と成ります。

＜補助金額＝対象工事費 × 1/3 × クリア比率住戸＞

例えば、当団地（■■住戸）の7割が省エネルギー達成住戸と認められれば、■■■■万円 × 1/3 × 70%（達成比率）＝■■■■万円（全棟）です。マイナス■■■■万円（3割分）、11月14日現在の達成確認世帯は■■戸■■住戸（■■%）です、1住戸増える毎に約■■円が支給されます。

工事代金は、棟別修繕費積立金から支払っていますので、全世帯から相応の金額を負担しています。もし補助金が支給されれば、直接個人に戻されるのではなく、棟別修繕費積立金に戻されます。

交付された補助金の支給方法について

- ① 棟別の修繕費積立金に戻されることに成るので、省エネに貢献した人にも、そうでない人にも間接的に等しく支給される事となる。
- ② 部屋の場所により、1要件で済む住戸（■■戸）と、2要件・3要件（合せて■■戸）となり、負担に差が出ている。
- ③ 棟毎の省エネ達成率が異なる。等を考慮しながら配分するのが最善か、今後の検討課題と成ります。



銀杏