

パークタウン五領第6団地管理組合

# 管理組合広報

2021年度・第9号



## 目次

- I：定例理事会報告
- II：給水給湯管等更新工事情報
- III：委員会報告
- IV：その他（補助金・コロナ）

発行責任者 理事長 [REDACTED]  
編集責任者 副理事長 [REDACTED]

管理事務所：0493-25-1929

管理組合ホームページ <http://www.parktown-goryo6.com/>

〔規約・細則〕 ログインID：[REDACTED] パスワード：[REDACTED]

管理組合アドレス [REDACTED]



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

## 🌸2月に咲く花と言えは!🌸

- ・梅（ウメ）古くから日本の早春を代表する香りのよい花木
- ・黄梅・蠟梅（ロウバイ）まるで蠟細工の様な半透明の美しい花
- ・椿（ツバキ）
- ・福寿草（フクジュソウ）
- ・水仙（スイセン）
- ・菜の花（ナノハナ）
- ・シクラメン
- ・パンジー・ビオラ



## 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。）

### 2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					

窓口業務

第2・第4金曜日

13：00～17：00

第2・第4土曜日

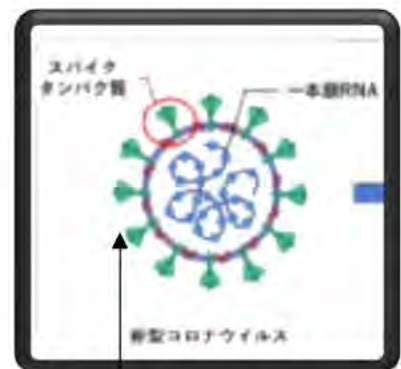
09：00～12：00

### 3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		

## 🌀新型コロナウイルスとは?!🌀

最近「変異株」という言葉をよく聞きます。新型コロナウイルスが変異した、ということその姿を大きく変えたとのイメージを持ちがちだが、そうでは有りません。ウイルスは自身の力では存在できない。<sup>しゅくしゅ</sup>「宿主」と呼ばれる感染相手に感染しながら、増殖する過程でより環境に適応しやすいように少しずつ姿を変える。それが変異です。続きは7ページ。



この棘が体に入り  
感染してゆきます。

：定例理事会報告 第8回(1/16)文化センタ - にて開催。

(1) 月次報告(12月分)

- ☺ 窓口来客者数 ☞ 237名
- ☺ 入居、転居 ☞ 0名
- ☺ 来客駐車場利用状況☞ 290台  
(設置台数10台)
- ☺ 給水点検 12/1,17 ☞ 良好
- ☺ 採水点検 12/1 ☞ 適合
- ☺ 車庫証明発行 ☞ 0件
- ☺ 団地内巡回 ☞ 22回



会計報告

- ☺ 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  
9号棟漏水復旧工事費：保険会社から ■ 住戸分、■■■■円入金(棟別修繕費積立金)  
4号棟クラック補修工事：■ 住戸 ■■■■円支出(棟別修繕費積立金)

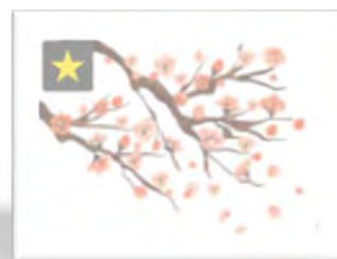
☺ 未収入金督促管理状況

- 1ヶ月滞納者 ☞ 3名
- 8ヶ月滞納者 ☞ 1名
- 13ヶ月滞納者 ☞ 1名

(2) 各担当業務報告

☺ 総務(1/16)

- ☺ 広報8号発行
- ☺ 補助金申請について



2月3日現在で全棟平均達成率が■■■■%に成りました。  
補助金が支払われるまでに11段階の国交省の審査があり、現在は5段階目です。

詳しくは8ページにて解説。

☺ 更新工事総括アンケート結果について

■■■■住戸/■■■■住戸の回答が集まりました。全棟平均で5段階評価中、過半数の方に「満足以上」を頂ける評価に成りました。

☺ 1月30日に次期管理組合役員の初顔合わせがあり、各担当の説明資料を作成。

☺ 32回通常総会議案書作りに着手。

☺ 営繕・環境 (1/16)



☺ 雑排水管高圧洗浄について

1月17日から実施され浴室・洗面所・洗濯機の3ヶ所を行いました。

☺ 2台目駐車場の抽選について

駐車場管理、運営細則により以下の通り実施します。

当日は営繕担当役員、正副理事長、及び■■■■立会の下に行います。

抽 選 日：2月13日(日) 10:00～(時間厳守)

抽 選 場 所：管理事務所(洋室)にて

募 集 台 数：10台

契 約 期 間：2022年4月1日(金)～2023年3月31日(金)

料 金：¥■■■■(月額)

注) 実際の移動日は3月27日(日)

☺ 植栽について

冬季樹木の剪定、及び用水路わきの雑草刈込が1/31までに行われました。

(3) 理事会報告、及び審議 (1/16)

《報告》

☺ 更新工事関連

☺ 12月23日竣工引渡しについて

給水給湯管等更新工事はこれをもって  
全て終了しました。



## 《審議》

- ◎ 未収金住戸への訴訟手続きについて  
棟別修繕費積立金の値上げ分の支払いを13ヶ月拒否している組合員に対し、12月16日に弁護士との打ち合わせを行いました。  
これについて、訴訟に係る弁護士費用（着手金）が全会一致で承認されました。
  
- ◎ 工事代金の最終支払額について  
全会一致で承認され、■■■■■■■■■■ 円が1月末日に支払われました。
  
- ◎ リフォーム済み住戸への標準工事代金は今年度中に支給する予定です。  
全会一致で承認されました。

## ：更新工事補助金情報（2/3）

- ◎ <2月3日時点での省エネ達成率（各棟とも■■%以上達成）>

01号棟：■■%（■■/25戸）  
02号棟：■■%（■■/25戸）  
03号棟：■■%（■■/20戸）  
04号棟：■■%（■■/18戸）  
05号棟：■■%（■■/30戸）  
06号棟：■■%（■■/20戸）  
07号棟：■■%（■■/30戸）  
08号棟：■■%（■■/20戸）  
09号棟：■■%（■■/20戸）  
10号棟：■■%（■■/30戸）



4号棟・5号棟・6号棟で1住戸ずつ増え、達成率が上がりました。

平均 ■■■%（■■/238戸）

補助金が出る事は確定しましたが正確な補助金額、及び支給日は未定です。

## ：委員会報告

### ☺ 【長期修繕計画専門委員会】 (1/9)

- ☺ 長期修繕計画書作成に伴う当団地の現状確認、及び意見集約について現在の長期修繕計画は「公団型様式」を採用しているが、今後は「国土交通省型様式」へ変更する予定です。

#### ☺ 修繕計画に盛り込む検討内容について

##### \* 棟別修繕積立金から

- 雨樋の交換若しくは補修
- バルコニ - 手摺の交換
- 階段防水シ - トへの交換
- バルコニ - 天井にある室外機取り付け金具の撤去
- 大雨時階段踊り場の水溜まり
- 階段手摺の設置

##### \* 共用部修繕積立金から

- 管理棟洋室の拡張
- 団地案内板の更新
- 駐車場の補修
- 駐輪場、バイク置き場
- 用水路フェンス
- 植栽について
- その他



今年は北北西

#### ☺ 汚水雑排水管取替え工事の劣化診断について

■■■■は(5~10年以内)2027年を目途に内視鏡で調査し、工事時期を判断する。

### ☺ 【規約整備委員会】 (1/9)

#### ☺ 特別負担金の請求等に関する細則の一部改正について

「特別負担金等の請求に関する細則」の一部を以下の様に改正とした。改正案の一部は以下のとおり。

第3条第二号：第2条第二号において、組合活動への協力金として、その負担金は、月額■■■■円とする。

第3条第三号：第2条第三号において、組合活動への負担金として、理事会欠席5回目より1回■■■■円、委員会欠席■■■■回目より■■■■回■■■■円とする。

- ☺ 長期修繕計画専門委員会細則、附則第2項について  
前回に続き討議した。附則の事で有り、第4回の総会で承認され立ち上がった長期修繕計画専門委員会細則に有った附則の一部が現在では削除されているものが有り、さらに過去の経緯も調べ検討してゆく。

☺ 【IT委員会】(1/16)

- ☺ サーバ - 運用状況(12月)  
HP アクセス数 ➡ 2,223 件

- ☺ 階段掲示物・広報掲載 ➡ 4 件  
広報 8 号、自治会だより, 等



- ☺ HP 項目の見直しについて

📱 **防災情報を見易くしました** 📱



：その他

☺ 変異株の感染も防ぐ「ス - パ - 中和抗体」

国産治療薬が各大学や研究機関で急がれています。今回は富山大学にスポットを当ててみます。国内よりも海外で話題に!! 富山大学 HP から

● ヒト・スーパー中和抗体 (28K) の利用方法

- ① 軽症・中等度患者が急激に体内でウイルスが増殖し、重症化に移行する状態の治療に有用でないかと考える。  
⇒ **重症化前**のウイルス増殖時期に**迅速**に投与する。  
⇒ 重症化予防による救命率を高め、医療資源の確保に貢献できる。
- ② 28Kは既存の変異部位を避け、**SARS-CoV-2感染に共通した変異する可能性の低い重要な部分を標的**とすることが**推定**されるため（現在解析中）、新しい変異株出現に対しても治療効果が発揮できる可能性がある。



➡ 既に特許出願完了し、クローン28Kを提供できる状況にある。  
**製薬会社との共同事業化等、実用化に向けた対応**を急ぎたい

● 富山大学の世界最速レベルの抗体作製技術利用方法

新しい変異型に感染した患者血液からも、迅速に中和抗体を作製できる体制が富山大学では構築されている。  
⇒ 新しい変異株流行の**早期制圧**に貢献できる。

☺ お茶で新型コロナ無害化!!

奈良県立医科大学の矢野寿一教授は(微生物感染症)の研究チームが市販のお茶によって無害化する効果を確認したと発表した。試験管での実験で、或る特定の紅茶、緑茶をいれ1分で99.9%が感染力を失っており、感染対策の一つとして期待され、商品によって効果に差が有る。ペットボトル入りの緑茶や紅茶などでも同様であり、「可能性の段階」としてお茶のカテキンがインフルエンザに効果が有るのと同様に、コロナにも効果があると推測している。



☺ 【国交省への補助金申請について-パート3】

補助金が出るまでの国土交通省の審査

段階	住宅一覧で表示されるステータス	ステータス内容
1/11	住宅登録済	住宅登録が完了した状態
2/11	交付申請書到着済み(支援室)	交付申請書が支援室に到着し、受付審査が行われている
3/11	受付審査中(評価室)	評価室による技術的審査が行われている
4/11	交付審査中(評価室不備指摘済み)	技術的審査における不備等が確認され、評価室が1回目の不備指摘をした状態
5/11	交付審査中(支援室)	技術的審査が終了し、申請書の審査が行われている状態
6/11	交付審査中(支援室不備指摘済み)	審査における不備等が確認され、支援室が1回目の不備指摘をした状態
7/11	交付決定済み(支援室)	交付決定通知が発送され、完了実績報告が提出されるまでの状態
8/11	完了実績報告審査中(支援室)	支援室が完了実績報告を受理し審査している状態
9/11	完了実績報告審査中(支援室不備指摘済み)	報告内容に不備が確認され、支援室が1回目の不備指摘をした状態
10/11	額の確定済(支援室)	額確定通知が発送されから補助金が振り込まれるまでの状態
11/11	補助金支払い済(支援室)	補助金が振り込まれた状態(振込確認後)
	再審査中(評価室)	交付審査、完了実績報告審査時の変更が生じ、評価室による技術的審査の再審査が行われる

2022年2月8日現在では「5/11」段階目であり、XXXXXXXXXXから国交省へ最終的な達成住戸即ち「決定書」を報告しており、後は返事を待つのみ【☞】早ければ夏頃かも?