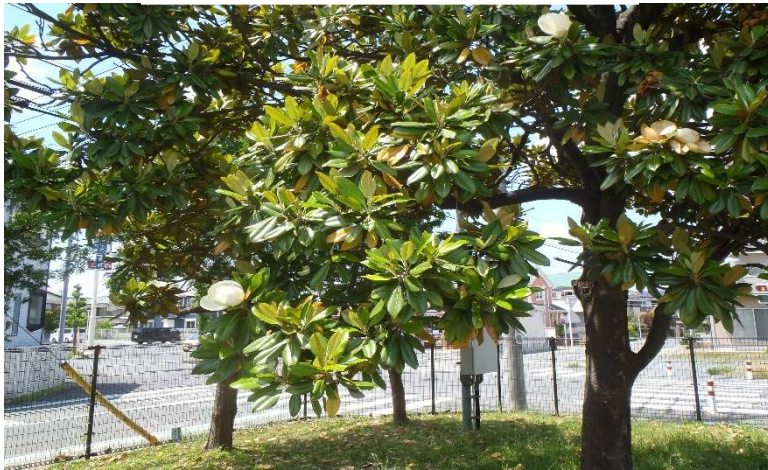


2022 年 7 月 5 日発行

パークタウン五領第 6 団地管理組合

# 管理組合広報

2022 年度第 2 号



<目 次>

- ① 定例理事会報告
- ② 委員会報告
- ③ 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 住 所  
電 話 番 号  
管 理 組 合 ホームページ  
規約・細則 ロ グ イ ン  
管 理 組 合 メールアドレス

埼玉県東松山市五領町 13-1  
0493-25-1929  
<https://www.parktown-goryo6.com/>  
ID : パスワード :  
@

管理組合ホームページ  
QRコード



組合員及び居住者各位

パークタウン五領第 6 団地管理組合 理事会

梅雨が明けて夏本番となっておりますが、皆様、お身体の調子はいかがでしょう？  
さて、理事会は新旧役員が入れ替り、新体制での運営が行われております。第 32 回通常総会で承認された計画に基づき、1 つ 1 つの事業を確実に進めていく所存です。  
つきましては、昨年度同様に組合員の皆様のご協力、ご高配を賜りたくお願い申し上げます。  
引き続き、広報の掲載事項について、ご意見、ご要望、ご質問等ございましたら、各棟役員、管理事務所窓口、e-mail 等を通じて理事会にお伝えください。ご質問等には可能な限りお答えしたいと存じます。

管理組合事務所カレンダー

窓口業務時間 原則 月～金 9：00～16：00（12：00～13：00 は昼休み）  
第 2・第 4 金曜日 13：00～17：00（□）  
第 2・第 4 土曜日 9：00～12：00（○）  
※7/12（火）は 13：00～16：00（□）  
日曜・祝日はお休みです（祝日でなくともお休みは赤字です）

| 2022 年 7 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         |    |    |    |    |    |    |

| 2022 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 |    |    |    |

JS 緊急事故受付センター（水漏れ、停電、配管の詰まり等 24 時間 365 日受付）

（電話）0570-002-004 一部 IP 電話等ご利用の方でつながらない場合は 048-839-0901 へ

〈第1回定例理事会報告〉2022年6月19日（日）9:00～12:00 市民文化センター  
出欠：理事長、副理事長1名、理事14名、監事2名、欠席2名

（1）管理事務月次報告（対象期間 2022年5/1～5/31）

- ・窓口来客者数 281件
- ・入居・転居数 入居0件 転居1件 （総戸数238戸）
- ・駐車場契約 222台 2台目駐車場契約 10台 来客用駐車場 6台
- ・来客用駐車場利用状況 175件
- ・給水点検 5/6・5/26 良好 採水点検 5/6 適合
- ・リフォーム申請 2件
- ・秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生件数 0件
- ・団地内巡回 21回（異常なし）

会計報告

- ・組合費 （収入）未収入金 ■■■■■ 円  
（支出）芝生雑草刈り込み（第1回）■■■■■ 円 他
- ・修繕費積立金 （収入）未収入金 ■■■■■ 円  
（支出）マンション管理士業務委託料 ■■■■■ 円
- ・棟別修繕積立金（収入）未収入金 ■■■■■ 円  
（支出）変動なし

未収入金管理状況

- 1カ月滞納者 6名
- 18カ月滞納者 1名

（2）各担当業務報告（報告期間 2022年6/1～6/30）

総務（6/19）

- ・広報第1号発行
- ・2022年度 理事会・委員会メンバー連絡先一覧更新

営繕環境（6/19）

- ・営繕・環境事業計画年間スケジュール説明  
芝生雑草刈り込み（5月・7月・9月・冬）※冬は未実施の場合あり  
1台目駐車場抽選会（1月）2台目駐車場抽選会（2月）など
- ・自転車バイクステッカー確認、警告札取り付け実施  
ステッカー未更新車両25台（所有者確認車両18台、未確認車両7台）6/19現在

※指定ステッカー（毎年度更新）を貼っていない自転車・バイクは  
駐輪場に置くことができません。

管理組規約（自転車駐輪場使用細則第4条）  
により義務付けられています。ステッカーを  
購入し目立つ場所に貼り付けてください。  
ステッカーを購入しても貼っていない車両は  
撤去の対象（同7条放置自転車等撤去基準）  
となりますので、今一度ご確認ください。



### （3）理事会報告及び審議(6/19)

#### 報告事項

- ・令和3年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金について、補助事業手続き状況は11段階中9段階にあります。現在、正式な補助金の確定額通知待ちの状況となっています。
- ・給水給湯管等更新工事における隠蔽工事選択住戸に対する標準工事費の一部返金の適否について、[REDACTED] 副理事長より説明がありました。
- ・棟別修繕費積立金等の長期滞納者対応について、5/27に担当弁護士より裁判所へ訴訟の申し立てを行い7/15に第1回口頭弁論が実施されます。
- ・[REDACTED] 窓口担当変更に伴い、[REDACTED] 氏より説明、挨拶がありました。
- ・地震保険の加入について、[REDACTED] 理事長より進捗説明がありました。
- ・各委員会への諮問案の確認を行い、案通り諮問とすることにした。
- ・第32回通常総会時の質問内容と対応を共有しました。
- ・採水検査の引受住戸の変更について、[REDACTED] 理事長宅からの変更に伴い今年度の引受住戸の確認を行いました。→今年度は[REDACTED] 副理事長宅での実施となりました。
- ・防火管理者（担当責任者）の交代について[REDACTED] 前副理事長から[REDACTED] 副理事長へ交代となり、変更手続きを進めています。

#### 審議事項

- ・[REDACTED] 前副理事長へのオブザーバーの就任要請について  
→前回一致で承認されました。
- ・理事会開催場所について  
→コロナ感染が続いており市民文化センターで継続開催となりました。
- ・隠蔽工法選択住戸への標準工事費一部返金の適否について  
理事会では適否の審議ではなく継続協議として審議する提案がありました。  
→理事会では継続協議としないこととしました。

## <委員会活動報告>

### 長期修繕計画専門委員会（6/5）

- ・委員長の選出 ■■■委員長
- ・公募委員 ■■■さん ■■■さん ■■■さん
- ・役員兼務委員 ■■■理事長 ■■■副理事長 ■■■理事 ■■■理事 ■■■理事  
■■■理事 ■■■理事 ■■■監事の計 11 名で 2022 年度は構成
- ・総会で承認された標準型（国交省型）と公団型との違い、長期修繕計画策定に必要な条件や準備、スケジュール等について議論した。

### 規約整備委員会（6/5）

- ・正副委員長の選出 ■■■委員長 ■■■副委員長
- ・公募委員 ■■■さん ■■■さん ■■■さん ■■■さん
- ・役員兼務委員 ■■■副理事長 ■■■監事 ■■■理事 ■■■理事  
■■■理事 ■■■理事の計 10 名で 2022 年度は構成
- ・特別負担金の請求に関する細則の一部改正・長期修繕計画専門委員会細則の一部改正についての確認。
- ・IT オペレーティング・チームの運用規則改正作業に着手した。

### IT 委員会（6/19）

- ・委員長の選出 ■■■委員長
- ・公募委員 ■■■さん
- ・役員兼務委員 ■■■理事 ■■■理事 ■■■理事 ■■■理事  
■■■理事 ■■■理事の計 7 名で 2022 年度は構成
- ・IT オペレーティング・チーム ■■■さん ■■■さんの 2 名で運営
- ・サーバー運用状況 HP アクセス数 2,527 件 階段掲示物 HP 掲載 5 件
- ・2022 年度事業計画（IT 委員会諮問事項）についての確認
- ・ホームページ内の個人に関する掲載情報の「墨消しポイント」について議論



## ＜その他＞

- ・マンション管理士の■■■■氏とマンション管理士業務委託契約を締結しました。  
契約期間は令和4年6月5日から令和5年5月31日まで。  
契約内容は下記の通りとなります。

理事会又は長期修繕計画専門委員会への出席、相談・助言  
長期修繕計画の再策定への相談・助言  
管理組合運営相談・助言業務

## （こぼれ話）

近隣公園のバックネット裏に泰山木がある。（表紙写真）昔の歌にとっても近代短歌に、これを「たいざんぼく」と読むものがあつた。白い大きな花が咲く。周回路の正面にみえるので、歩いている人のなかには花どきを知る人がいる。その花どきは短い。

また、花はゴム質で硬い。樹上で枯れてから落ちるので、その色で落葉に紛れてしまう。北米原産で明治時代に渡来したという。トシをとると花も楽しみになる。

## （湿気対策）

鉄筋コンクリートの建物は、木造住宅に比べて気密性が高く調湿性が低いため、湿度が高くじめじめ感じることが多いそうです。一般的に適正湿度は40%～60%と言われており、高すぎると発汗による体温調節効果が下がり、熱中症になりやすくなったり、体力の消耗が激しくなりダルさを感じたりするようになります。また、カビが発生しやすくなり、梅雨の時期はダニも発生しやすくなります。

湿気対策として、まずは窓を開けて換気をする。エアコンや除湿器、サーキュレーターなどの電化製品を使用する。麻のカーテンや特殊繊維を使用したカーテンで湿気を取る方法、除湿剤や重曹を置く、衣類や靴箱の中に新聞紙を入れる。押し入れの中などに段ボールを敷く。炭や珪藻土も除湿効果があると言われているので湿気が気になる方は是非お試し下さい。

## お詫びと訂正

2022年6月7日発行 2022年度広報第1号 3ページ

通常総会審議の賛否結果の報告に一部間違いがありましたので訂正致します。

誤 第5号議案 賛成 212/ 反対 2

正 第5号議案 賛成 214/ 反対 2

誤 第7号議案 賛成 215/ 反対 2

正 第7号議案 賛成 213/ 反対 2