

2022 年 9 月 6 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 4 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 埼玉県東松山市五領町 13-1

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
QR コード

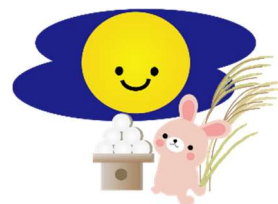


組合員及び居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

9月に入り日中は暑さが残るものの、蟬の合唱も真夏と変わったものになってきました。全国各地で集中豪雨の被害が報告されておりますが、台風シーズンはこれからが本番です。当団地でも過去に、またこの7月にもバイク置き場や防災倉庫、一部駐車場が冠水してしまうような被害がありました。管理組合と自治会が協力し、防災対策に努めて参りますので、御理解とご協力の程宜しくお願い致します。

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。また、管理組合のホームページに広報バックナンバーや役立つ情報を掲載しておりますので、是非ご覧下さい。



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 (○)
日曜・祭日はお休みです (祝日でなくともお休みは赤字です)

2022年9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	

2022年10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、配管の詰まり等 24時間365日受付)
(電話) 0570-002-004 一部 IP 電話等でつながらない場合は 048-839-0901 へ

対応によっては個人負担となる場合があります。

＜定例理事会報告＞ 2022年8月21日（日）9：00～12：00 市民文化センター
出欠：出席 理事長、副理事長2名、理事13名、監事1名、欠席3名

（1）管理事務月次報告（対象期間 2022年7/1～7/31）

- ・窓口来客者数 210件
- ・入居・転居数 0件（総戸数238戸）
- ・来客用駐車場利用状況 143件（設置台数5台）
- ・給水点検 7/5・7/20 良好
- ・採水点検 7/11 適合
- ・リフォーム申請 4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 22回（異常なし）

会計報告

- ・組合費 （収入）NTT電柱敷地使用料 ■■■■■ 円、未収入金 ■■■■■ 円
（支出）パソコン室エアコン交換費 ■■■■■ 円
水道水質検査費 ■■■■■ 円、理事会会議室代 ■■■■■ 円
- ・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6月 ■■■■■ 円
- ・棟別修繕費積立金 （収入）未収入金 ■■■■■ 円
（支出）地震保険料（1～10号棟） ■■■■■ 円
5号棟天井裏漏水調査費 ■■■■■ 円

未収入金管理状況

- 1ヶ月滞納者 2名
- 20ヶ月滞納者 1名

（2）各担当業務報告（報告対象期間 2022年8/1～8/31）

総務（8/21）

- ・広報第3号を発行しました。
- ・来客用駐車場利用方法等変更（9/1～）を行いました。

営繕環境（8/21）

- ・夏期芝生刈込と植栽剪定作業が終了しました。
車の移動などご協力ありがとうございました。

- ・団地内生垣にスズメバチの巣が発見され撤去しました。
巣を見つけた場合は管理事務所までご連絡ください。
- ・台風の上陸が多い9～10月になります。管理事務所南側の大型バイク置場利用者の方で冠水リスクがある時は管理組合が指定した避難場所への移動をお願いします。

(3) 理事会報告及び審議(8/21)

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が交付されました。
- ・組合費等長期滞納者対応について
第2回口頭弁論が9/16に行われます。
- ・管理事務所南側バイク置場及び1号棟南側駐車場の冠水時の緊急避難先対応について、経過報告が行われました。
- ・理事就任可能組合員数に関して棟によって格差が確認され、対応策について継続して検討を行います。
- ・団地内給水方式変更について
8/16に市水道局に直結給水方式への要望書を提出しました。また、■■■■マンション管理士へ要望書作成費用の支払いを承認しました。

審議事項

- ・全役員回覧物の回覧方法の見直しについて
現状の全役員回覧から各担当別の回覧方法へ変更することが提案され、承認されました。
- ・見積書発注手続きの見直しについて
各見積りについて監事を除く役員全員の確認（賛否）を行ってから発注を行うことが提案され、承認されました。
- ・令和3年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金の会計科目について
暫定的に会計科目修繕費積立金に雑収入を新に設け補助金を入金している。
これについて、新たな補助金科目を設けることが提案され、この科目に入金することが承認されました。

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会（8/7）

- ・市水道局に提出する直結増圧ポンプ方式の要望書説明と確認
- ・長期修繕計画への意見・要望アンケートの確認
- ・長期修繕計画の修正項目と追加項目の検討
- ・駐車場料金など今後の資金計画の検討

規約整備委員会（8/7）

- ・IT オペレーティング・チームの運用規則の改正作業表に基づいた検討

IT 委員会（8/21）

- ・サーバー運用状況（7月） HP アクセス数 2,352 件
- ・階段掲示物・広報 ホームページ掲載 4 件
- ・9/1 より運用変更の来客用駐車場/利用方法のホームページ文言変更について確認
- ・理事会活動のホームページ掲載検討協議

<その他>

- ・2015 年大規模改修工事（防水・外壁塗装・屋根葺替）の 7 年目点検を 8/22 に実施しました。また、居住者からのベランダ周辺防水外壁塗装の不具合の申し出はありませんでした。

・消防計画更新のお知らせとお願い

平成 21 年に作成された消防計画を今般、防火管理者変更届に伴い新たに作成し、更新しました。8/24 に所轄の消防署宛提出済み。この消防計画は管理組合事務所に備え付けていますので、組合員各位におかれましては機会をみてご一読頂ければと思います。

当団地各棟の消火設備は消火器のみです。各棟階段の 1 階に 1 本及び 2 階から 5 階までの踊り場に合せて 2 本が置かれています。火災発生時の初期消火に戸惑うことなく利用できるように、今一度、その所在を確認願います。

また、2 階より上層階の組合員の皆さんの火災時及び災害時には階段が唯一の経路であり避難設備になります。万が一、普段利用する階段での避難が困難となり、はしご車などの到着が遅れている場合には、隣接住戸の間に設置されている仕切り板を壊してバルコニーを経由し隣接住戸内を通り、別途の階段を利用して避難する必要があります。

このため、避難経路となる階段室内やバルコニーに避難に支障となる物を置くことのないように厳守をお願いします。

(こぼれ話)

サルスベリは中国が原産の花木で、7月から10月の約100日間開花することから、漢字で「百日紅」(読みは、ヒャクジツコウとも)と書き、また「紫薇(しび)」と呼ばれることもあります。(表紙写真は6号棟前のもの、花は白)諸説ありますが、日本には江戸時代初期に中国から伝来し、幹の雰囲気は沙羅の木と似ているため、寺院や仏教関連の施設に植栽されることが多かったそうです。

サルスベリの幹は、元は茶色くザラザラしており、植えてから7～8年で薄い皮が剥がれてつるつるした感じになります。成長が早く手入れが簡単で、挿し木や花の後にできる実を植えて育てることもできます。花は赤、白、ピンク、紫などさまざまです。今では品種改良が行われ、亜種を含め30種類以上のサルスベリが存在するそうです。

中国や韓国では、慈愛の物語に登場する100日間咲く花として、アメリカでは結婚の花として、世界中で親しまれている花木です。団地内にあるサルスベリもきれいな花を咲かせているので、是非散策してみてください。



9月1日は防災の日

大正12年9月1日に起きた関東大震災にちなんで、1960年に制定された防災の日。一般住宅と比べてマンションは、防災機能に優れていると言われております。大きな自然災害があった場合は、建物は問題なくても、ライフラインがストップしてしまうため、1週間程度の備蓄が必要になってきます。水は大人で1日3ℓを目安に7日分。レトルト食品、缶詰、即席麺など日持ちする食品などを用意しておきましょう。サプリメントや調味料なども用意しておくとう便利です。

また、電気が止まり、冷蔵庫が使えなくなった場合、クーラーBOXがあれば、役立ちます。その他にラジオや簡易トイレなども必需と言えるでしょう。

防災に関する情報は、国土交通省の防災情報提供センターのホームページや東松山インフォメール、市内放送が聞こえない場合は、東松山防災情報(0493-22-5011)などがあります。

「備えあれば憂いなし」日頃から非常時に備え、準備や用意をしておきましょう。

