

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

2月4日の立春も過ぎました、今年は暖冬といわれていますが、まだ寒い日が続いています皆様は元気にお過ごしでしょうか。ここにきてコロナの感染が拡大しております。うがい、手洗い、マスクをして感染に注意しましょう。体調を崩しやすい季節でもありますので、体調管理に留意し健康でお過ごし下さい。また、空気が乾燥していますので火の取扱いには十分注意してください。

皆様のご協力があり来年度の新規役員が確定いたしました。また、総会に向けた準備も少しずつですが進めております。皆様のご理解とご協力の程宜しくお願い致します。

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・祝日はお休みです (祝日でなくてもお休みは赤字です)

2024年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	29		

2024年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
24/31	25	26	27	28	29	30

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 >

2024年1月21日(日) 9:00~12:00 管理棟 洋室

出欠: 出席 理事長、副理事長2名、理事12名、監事2名、欠席 2名

(1) 管理事務月次報告(対象期間 2023年12/1~12/31)

- ・ 窓口来客者数 178件
- ・ 入居・転居数 0件(総戸数238戸)
- ・ 来客用駐車場利用状況 108件(設置台数8台)
- ・ 給水点検 12/4・12/21 良好
- ・ 採水点検 12/4 適合
- ・ リフォーム申請 0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)未収入金 ■■■■■ 円(2件)
(支出)共同電気料金 ■■■■■ 円、共同水道費 ■■■■■ 円
組合運営費 ■■■■■ 円、水質検査費 ■■■■■ 円他
- ・ 修繕費積立金 (収入)未収入金 ■■■■■ 円(1件)
(支出)なし
- ・ 棟別修繕費積立金(収入)未収入金 ■■■■■ 円(2件)
(支出)なし

未収入金管理状況

3ヶ月滞納者 1名

37ヶ月滞納者 1名

(2) 各担当業務報告(報告対象期間 2024年1/1~1/31)

総務

- ・ 広報第8号の発行を行いました。
- ・ 次年度役員候補者に就任の意思確認を行いました。
- ・ 事務所保管書類などの整理を先月に引き続き行いました。

営繕環境

- ・ 来年度の自転車・バイクのステッカー製作費見積額の報告
- ・ 管理棟地階への周辺雨水増水時の水流入防水壁かさ上げ工事の概略説明

(3) 理事会報告及び審議(1/21)

報告事項

- ・自治会館(管理棟)の屋根防水工事及び外部防水壁工事実施内容を検討
- ・市水道水の飲料水質検査項目に加え鉄分含有量検査を実施するか否かについて
- ・5号棟 未収金裁判の現状報告
- ・ワーキンググループ提言の規約への対応について現状報告
- ・次年度役員候補への就任依頼の訪問を1/21より始めた。
- ・営繕環境担当者実施工事の工事実施扱い基準案(見積り取得要否等)について検討

審議事項

- ・駐車場料金の値上げについて：2024年6月より■■■■円とする。
- ・管理棟エアコン室外機の盗難防止対策について：3役にて検討する。
- ・シニアカーの取り扱いについて：自転車及び電動アシスト自転車と同じ扱いとする。

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会(1/7)

- ・給水方式の答申書、比較検討表を確認し長期修繕計画専門委員会から理事会へ提出書類とすることを出席者で確認した。
- ・来年度行う予定の営繕工事：管理棟屋根防水工事、管理棟地下雨水侵入防水壁工事

規約整備委員会(1/7)

- ・理事会より諮問された項目のうち「駐車場料金の値上げについて規約との整合性の確認をお願いします」について規約整備委員会で検討した結果の答申書を理事会に提出した。

IT委員会(1/21)

- ・サーバー運用状況(12月) HP アクセス数 1,636件
- ・階段掲示物・広報 ホームページ掲載 8件
- ・第7回理事会活動記録・第7回IT委員会議事録HP掲載
- ・専門委員会活動記録類のホームページ掲載の検討
- ・各会議の音声録音 データで文字起こし 議事録原稿作成への研究
- ・第2回スマホ教室開催検討(3月23日開催予定)
- ・来年度活動計画案作成

(お知らせ)

2024 年度新役員候補者について

現在、次年度役員候補について 1/21 より個別に就任の意思確認を行っています。
ほぼ全部の棟が確定しました。

新役員候補向けの説明会、役職、所属委員会決りを 3/24 (日) に予定しています。

駐車場利用料金の改定について

1 月度理事会決議事項にて、本年 6 月から駐車場利用料金を月額 ■■■ 円とすることで可決いたしました(駐車場管理・運営細則第 10 条)。料金は近隣団地を参考にしました。

1990 年の入居開始以来、これまで月額 ■■■ 円としてきましたが、物価の上昇や共有部分(通路部やアスファルト舗装など)の修繕費支出増が予想されることから駐車場料金を改定させて頂くことにしました。

皆様の引き続きのご理解とご協力をお願いいたします。

シニアカー利用時の置き場所について

シニアカーの利用に関する相談が有りました。今後、居住者の方々の生活環境変化などでシニアカーの利用希望が有った場合に備え、その置き場所について検討しました。

理事会決議事項としてシニアカーを自転車及び電動アシスト自転車と同等の扱いとし、年額 ■■■ 円にて駐輪場を利用して頂く事としました(関連：自転車駐輪場使用細則)。

鳩の糞害について

ベランダ等に来る鳩に悩まされている居住者の方が多いのではないのでしょうか。季節に関わりなく、鳩の糞により、団地周りの美観が損なわれている様子が見られます。

一度気に入った場所を見つけると、少し追い払ったくらいでは去りません。鳩除け対策は継続的に取り組む必要があるといえるかもしれません。以下にいくつかの対策をまとめてみました。参考にさせていただいて、より快適な住環境を目指しましょう。

- ・鳩除けネットを張る、床及び室外機の上などに鳩除けのスパイク(剣山状)を置く。
- ・鳩除けスプレーなどが有ります。

インターネットにて鳩除けのグッズなどが出ているので参考にしてください。
鳩の糞には病原菌が含まれていますので清掃されるときは感染にご注意ください。

その他

第2回スマホ教室を3月23日(土)午前に開催を予定しています。詳細は広報次号でお知らせいたしますので、スマホの操作でお悩みの方はぜひ参加をご検討ください。

(コラム)

【立春】

2月4日の立春から5月5日の立夏の前日までが春といわれています。立春とは二十四節気において春の始まりとされる日です。

昔の人々にとって1年の始まりの日でもありました、昔は立春と正月の時期が近いことから「迎春」・「早春」・「新春」という言葉が生まれたそうです。そろそろ白梅、紅梅が咲くころです、桜は動ですが梅は静ですかね…。寒い冬に気高く咲き、独特の香りが漂います。また、少しずつ暖かくなっていい季節になってきます。

【ときがわ散策】

表紙の写真は、ときがわ町の標高400mにある、くぬぎむら体験交流館の上にある蠟梅のトンネルです。1月27日の撮影ですが標高が高いせいか、広報が発行される頃が満開の様です。香りが強く歩いていても独特の甘い香りがしました。

この、くぬぎむら体験交流館の建物は昔、^{おおくぬぎ}大柵第二小学校でした。今では地元の方々が地域に伝わる、ひもかわうどんやきつね寿司などの体験をさせてくれます。このひもかわうどんやきつね寿司の食事だけでも大丈夫です。建物の中には大きな薪ストーブがあり暖かく迎えてくれます。いろいろな具材が入ったひもかわうどんの煮込みはとても、おいしいです。当団地より24kmの距離で天気の良い日は眺めがとても良いです。

一度、訪れてみてはいかがでしょうか。

住所：ときがわ町 大字柵平 179-2 火曜・水曜定休日



大柵第二小学校閉校の碑



くぬぎむら体験交流館



ひもかわうどん(800円～)