

2005年12月15日 発行

パークタウン五領第6団地管理組合

第6号管理組合広報

組合員及び居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地
管理組合理事会

今年も残すところわずかとなり寒い日が続いていますが、組合員の皆様におかれましてはいかがお過ごしでしょうか。

今回の広報では、三者懇談会報告、各委員会活動報告、管理組合年末年始の窓口業務についてお知らせいたします。

これらの事項につきまして、ご意見、ご要望やご質問があれば、理事会役員、窓口そしてe-mail等を通じて理事会にお伝えください。組合員の皆様からのご質問に可能な限りお答えしたいと思います。全員で参加できる開かれた管理組合を目指して、今年度理事会も活動しております。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

広報項目

1. 年末大掃除について
2. 悪質リフォームについて
3. 三者懇談会報告
4. 長期修繕計画専門委員会の活動報告
5. 規約整備委員会の活動報告
6. IT委員会の活動報告
7. 各担当理事の活動報告
8. 管理組合年末年始の窓口業務について
9. 管理事務所カレンダー

1. 年末大掃除について

前回の広報でもお知らせしましたが、本年の大掃除については、次のとおり計画しております。新しい年を気持ち良く迎えるため、奮って参加願います。

(1) 日時

2005年12月18日(日) 9:00～

(2) 内容

ア 駐輪場の照明、雨樋

イ 各階段のタキステップ

タキステップ清掃用として各階段に1本ずつデッキブラシを貸し出します。各棟の管理組合理事を通して貸し出しますので、ご活用ください。

タキステップの清掃方法

掃除の際は、必ず市販の中性洗剤を薄めて使用し、傷のつかないブラシ等で汚れを取り、拭き取ってください。強くこすりすぎ、傷をつけますと防水効果を損なう場合がありますので様子を見ながら実施してください。

シンナー・有機溶剤は使用しないでください。

ガムが付着した場合は、温めて柔らかくしてからガムテープなどで付着させて除去してください。

階段ミゾ部のウレタン塗装部は濡れ雑巾で拭くようにしてください。

大掃除の後、飲み物が北児童公園にて配布されます。自治会による炊き出しも実施されますので、みなさんぜひお立ち寄りください。

また、IT委員会によるインターネット閲覧環境デモが次のとおり実施されますので、興味のある方はお気軽にお立ち寄りください。

- ・ 時間 10:30～12:00
- ・ 場所 管理事務所
- ・ 内容 パークタウン五領第6団地ホームページの閲覧他

2. 悪質リフォームについて

東京から埼玉へと悪質リフォームの被害が広がっています。しかも、戸建てをねらったものだけでなく、マンションをねらった業者も増えてきており、かつ、手口も巧妙になってきています。

リフォームを実施する際には、契約前に住宅模様替え等承諾願いの提出し、理事会の承認を得る必要があります。悪質なリフォームの防止にもなりますので必ず契約をする前に住宅模様替え等承諾願いの手続きを行ってください。不明な点がありましたらお気軽に管理事務所にご相談ください。

3. 三者懇談会報告

- (1) 集会所の増設の件について、集会施設の増築に関する補助金の助成要望書を提出しましたが、市からは助成金なしの正式回答がありました。
- (2) ゴミゼロ及び防災訓練にご協力ありがとうございました。

4. 長期修繕計画専門委員会の活動報告

(1) 活動状況

- ア 管理棟の増築については市の助成が受けられなくなった事から、来年度以降の対応について検討を進めていきます。
- イ 給水システムについては、現行システムの維持管理費と直結方式の工事・維持管理費の長期比較表の作成依頼をし、検討をしていきます。
- ウ 地上デジタル放送用のアンテナ工事費を見積依頼しました。

(2) 今後の予定

模様替えによる躯体強度に及ぼす影響や上下横の部屋への振動騒音などの影響をかんがみ専有部、専用部などの模様替えの可否基準を具体的に問題提起できるように他の管理組合の調査や勉強をしていきます。

【長期修繕委員会連載コラム：地上デジタル放送とは(その2)】

いよいよ今月12月1日から地上デジタル放送の電波が最終段階の最大出力になりました。地上デジタル放送用のチューナ付テレビを購入された御家庭の受信状況はいかがでしょう？

現在、NHK総合・教育、日本テレビ、東京放送、フジテレビ、テレビ東京、MXテレビ、テレビ埼玉のデジタル放送が受信できている事を確認しています。

これはテレビ埼玉のUHFアナログ放送用に設けられているUHF用アンテナやU-V混合器、ブースタ、分配器などの既存設備で基本的に受信可能な事を物語るものです。

現在受信出来ていないテレビ朝日のチャンネルについては、現在テレビ埼玉の電波塔がある浦和市の方向を向いているUHF用アンテナの向きを少し東京タワーの方向に修正するだけで受信可能になるか、それともアンテナそのものを1本追加する必要があるかをこれから検証します。

テレビ朝日のデジタル放送が受信出来ている御家庭がございましたら、お近くの長修員会か管理組合事務所までお知らせください。(つづく)

5. 規約整備委員会の活動報告

(1) 活動状況

- ア 駐車場利用細則の見直しを実施しました。
- イ 組合費滞納状況について状況を把握し、組合費滞納に対する細則(仮称)の検討を行いました。

(3) 今後の予定

- ア 現行の規約類の見直しを引き続き行います。
- イ 組合費滞納に対する細則(仮称)について引き続き検討を行います。

6. IT 委員会の活動報告

(1)活動状況

ア ホームページ運用状況

- ・ アクセス数 11月20日現在 185アクセスがありました。
- ・ 前回の広報発行後にアクセス数が増えたので閲覧してもらえています。

イ 閲覧用PCの利用について

- ・ 運用マニュアルの作成をおこなっています。
- ・ 利用申込書等の作成をおこなっています。

ウ 利用拡大に向けて。

- ・ 12月18日大掃除の後(10:30～12:00)で管理事務所にて体験デモをおこないます。

(2)今後の予定

引き続き、ホームページの運用検討や閲覧用PC等のセキュリティーについての検討を行っていく予定です。

【IT委員会よりのお知らせ】

12月18日大掃除の後(10:30～12:00)、管理事務所にてインターネット閲覧環境体験デモをおこないます。閲覧用PCの貸し出しについての説明や実際にパソコンを使ってのインターネット体験がおこなえます。興味はあるけどなかなか…。インターネットって難しいのでは…。と思っている方など、どなたでも参加いただけたらと思います。委員会のメンバーがわかりやすく説明いたします。お気軽にお立ち寄りください。

7. 各担当理事の活動報告等

(1)総務

ア 活動報告

- ・ 規約整備委員会の事務局活動
- ・ IT委員会の事務局活動
- ・ 理事会開催通知、議事録作成
- ・ 三者懇談会出席
- ・ 広報の発行

イ 活動予定

引き続き、規約整備委員会及びIT委員会の事務局活動を含め円滑な理事会活動に努めます。

(2)会計

ア 活動報告

- ・ 月次決算書作成し、理事会での報告

イ 活動予定

月次決算書の作成

(3)環境

ア 活動報告

- ・ 11月27日(日) 13時から花壇2箇所の整備を行いました。
- ・ 12月 4日(日) 13時から有志2名と環境2名の4名で、パンジーの元気な若い苗360株を、花壇2箇所に植栽しました。花の咲くのが楽しみです。
- ・ 12月8日(木)放置自転車の最終処分を行いました。
ご協力有難うございました。合わせて日常管理の徹底もお願い致します。

イ 活動予定

- ・ 12月18日(日)は団地の大掃除です。昨年同様、階段タキステップの清掃、駐輪場の清掃を行いますので、万障お繰り合わせてのご協力をお願い致します。

8. 管理組合年未年始の窓口業務について

管理組合の窓口職員の年未年始休暇は12月29日(木)～1月3日(火)です。ご不便をお掛けしますが、よろしく願いいたします。また、来客駐車場の使用手続きは、1週間前からとなっておりますので、上記休暇を考慮の上お手続き願います。年未年始休暇中が申し込み手続きの期間となる1月5日(木)～1月10日(火)の来客駐車場利用の受付は、12月28日(水)に実施いたします。

9. 管理事務所カレンダー

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

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				

原則として平日は9時～17時、日付に下線のある金曜日については13時～17時、四角囲いの土曜日については9時～12時の営業、網掛けは休業となります。