

2015 年 12 月 17 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

(2015 年度 第 6 号)

発行責任者 理 事 長
編集責任者 副理事長

管理事務所 電話番号

管理組合ホームページ

〔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

組合員および居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

師走の候、木枯らしが身に染みる頃になり、早いもので、今年も残すところあと僅かになりました。皆様にはますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

本年度からの新役員も理事会に参加し早半年が過ぎようとしておりますが、とまどう事が多く、先輩理事の助けを借り一緒に奮闘しているところで御座います。

快適な住環境を維持して行こうとするには、一朝一夕には出来ず、居住者皆様の協力を得て初めて良好な住環境が維持できるものと思っております。

13日の「年末大掃除」、「冬のゴミ運動」に多数のご参加を頂き有り難うございました。各棟の階段室、建物廻り等、大変きれいになり、新年を迎える準備が出来ました。

年末のお忙しい時期では有りますが、どうかお体に気をつけてお過ごし下さい。来年も素晴らしい年になりますように心からお祈り申し上げます。

広報には、定例理事会の報告、各委員会の活動報告、その他のお知らせ事項などを掲載しております。是非ご一読下さい。

〔目次〕

1. 第6回定例理事会の報告
2. 排水管清掃その後について
3. 管理組合役員公募について
4. ゴミ出しルールの再確認について
5. 管理事務所カレンダー
6. 階段室清掃予定

本誌の掲載事項につきまして、ご意見・ご要望、あるいはご質問等ございましたら、各棟役員、管理事務所窓口、またはe-mail等を通じて理事会にお伝えください。組合員の皆様への質疑等に可能な限りお答えしたいと存じます。

1. 第6回定例理事会の報告

[2015年11月15日(日) 9:00～12:30 開催]

【役員の出席：16名(理事長、副理事長1名、理事12名 監事2名、欠席4名)】

11月15日(日)、本年度第6回定例理事会を開催致しました。主な報告、協議決議事項は、以下の通りです。

(1) 月次管理業務報告/月次会計報告(平成27年度10月度)

①. 団地内工事関連報告

※給水点検を10月8日、14日、21日、28日、計4回実施。

※採水を10月8日に実施し、検査の結果、各試験項目共水質基準に適合しておりました。(試験項目は次の通りです、一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、PH値、味、臭気、濁度)

※受水槽点検については、定水位弁動作確認、警報試験共良好でした。

※芝生雑草刈り込みを実施します。11月27日～30日の4日間の予定。

※大規模改修工事にて傷んだ植栽の補植工事完了を確認致しました。

②. 会計報告

※組合費 収入 規約書販売。支出は、電話機購入、雑排水管清掃費、樹木剪定作業、水質検査等で支出。

※修繕費積立金 収入変動無し。支出は大規模改修工事監理料、車止め修繕工事、管理棟女子トイレ水漏れ修理費。

(2) 各業務(総務・営繕環境・規約・長修・IT・三者)の進捗状況の報告

①. 総 務

※2016年度役員の候補について、外部オーナーに対して文書にて役員就任の意思の確認を実施したところ18名中12名から返事が有りましたが希望者はいらっしゃいませんでした。残り6名の方には、引き続きJS

さんより確認して頂く予定です。

※2016 年度役員公募要領を階段掲示板に掲示する。掲示日は 11 月 30 日とする。

※次年度役員を出来ない方の免除申請は、11 月 30 日迄とする。

※2015 年度通常総会会場予定の市民文化センターの予約は、第 1 希望 5 月 29 日、第 2 希望 5 月 22 日共予約不可、平成 28 年 5 月 28 日(土)を仮予約しました。

但し、市民文化センター以外の会場についても同じ日程の優先順位で会場予約に努めますので、会場が変更になる可能性もございます。

②. 営繕環境

※11 月 6 日(金) 消防設備点検を実施致しました。異常有りませんでした。

※11 月 7 日(土) 10:00～11:00 秋季花壇作りを行いました。

5 号棟と 7 号棟間の円形花壇、6 号棟と 9 号棟間の円形花壇、及び管理棟前掲示板周りを植替えました。どうぞご鑑賞下さい。

※11 月 14 日(日)13:00 より補植の最終確認を実施いたしました。

生垣を補植した該当住戸の方々には、しばらくの間水やりをお願い致します。

※敷地内通路、2 号棟～3 号棟間、3 号棟～4 号棟間での車通り抜け防止対策の件について

最近は国道等メインの通りが整備されてきた事で状況が変わり、通り抜ける車が少なくなっていることや、通り抜け禁止をすることにより宅配便等の大きな車が Uターンすることになり、かえって危険が増すのではないかと等の意見が多数を占め、現状のままとする事とした。

③. 規約委員会

11月14日(日)17:00～19:00 第4回委員会開催

※組合員の皆様には、管理組合格約「役員の選任等に関する細則」により次年度の役員をお願いしておりますが、何らかのご事情で役員をお引き受け出来ない方には、「役員免除申請」を提出して頂く事になっていきます。免除申請の理由ですが、細則にも規定されていますように、役員の就任が社会通念上極めて困難な組合員と記されております。

しかしながら、「社会通念上極めて困難」の判断が難しいことや、負担金を支払うことで免除申請は無くしたらどうかという議論になっております。

※「役員の選任等に関する細則」については、引き続きの議案なので、早めに結論を出したい。

④. 長期修繕委員会

11月14日(土)9:30～12:00 第3回委員会開催

① JSから届いた「長期修繕計画見直し」と「給水管劣化診断」業務の見積書への対応について

※二つの業務共今年度の予算には計上されていない。本来長期修繕計画に基づいて予算計上しておくべき業務であったと思われる。

※給水管劣化診断業務を次年度に先送りすれば、今後の長期修繕計画書の作成や、今後の資金運用の見直しもさらに遅れる事が予想されるので、劣化診断だけでも今年度中に実施するように理事会へ提案する。

※ 見積書だけでは診断内容が詳しく分からないので、11月21日(土)にJSの担当者より詳しい説明を受ける予定である。

② []より隣接する「パークタウン五領(2棟)」で実施された給水管の工事内容の説明を受ける。

※工事は築 28 年目にあたる 2010 年 9 月に実施された。

※工事内容は、共用部給水管の更新(交換)、専有部の更生(ライソグ)
工事が実施された。

※28 年間劣化による水漏れ事故はなかったが、5 軒の部屋で異種金属
接合部で変色があったので、交換された。

※工事はコンプレッサーを使用して行うので、工事の音はかなりうるさい。
また、作業員が多数部屋の中に入出入りするので居住者の負担は大き
くなる。

※共用部と専有部を一緒に実施する為には、規約の改正が出てくる。

次回は 12 月 19 日(土) 9:30～開催予定

⑤. IT 委員会

11 月 15 日(日) 17:00～18:00 第 3 回委員会開催

※サーバー運用状況(2015 年 10 月分)

アクセス数 1314 アクセス 不正アクセス 無し

ホームページへの掲示物掲載作業 10 月 5 件

※防災計画書のホームページへの掲載

IT 委員会メンバーにて閲覧。パスワードの入力が必要な物は、墨消しが必
要か否かを協議する。

※総会の議案書をホームページに掲載するかは、次回理事会にて協議する。

※諮問事項について

① ホームページの個人情報取り扱いと更新方針について

〔1〕 会社の電話番号は、利用者の利便性を考慮し、掲載する方向
で見直す。

〔2〕 赤い羽根、自治会費などの金額は、墨消しの対象に加える。

② その他管理組合業務に係わる実行可能な IT 関連ポイント

- 〔1〕 管理棟パソコン室の不要機器の廃棄は、来年にも資産管理台帳を確認した上で整理する。
- 〔2〕 管理棟パソコン室の PC メニュー画面の整理を実施する。
- 〔3〕 各委員会の議事録を PC に入れる様に 12 月の理事会で依頼する。
- 〔4〕 今年度の活動報告と次年度の活動計画の策定に取り掛かる。

次回は 12 月 20 日(日) 17:00～開催予定

⑥. 三者委員会

4 町防災訓練が開催されました。

〔1〕 日 時：11 月 29 日(日) 9:00～11:00

〔2〕 場 所：五領町近隣公園

〔3〕 訓練内容：消火器訓練、AED 救急救命訓練、119 番通報訓練

起震車による揺れ体験訓練、煙体験訓練

〔4〕 参 加 者：四町あわせて 340 名の方が参加されました。

内、パークタウン五領第 6、第 8 で 193 名の方に

参加して頂きました。多数のご参加有り難う

御座いました。

〔5〕 総合評価：[REDACTED]より

これ以上無いと言っていいほどの天気恵まれ盛会

の内に四町合同防災訓練が実施出来、大変良かった

との事で、本日の訓練を万一の災害に役立ててもらい

たいとの事でした。

2. 排水管清掃その後について

※専有部排水管清掃時に設備、機器の不具合を指摘されたお部屋が
あろうかと思います。

不具合が指摘された居住者の皆様には、改めて清掃業者より「居
室内給排水設備、機器ご確認のお願い」の案内文書が配布されて
いると思います。

指摘された内容をご確認頂き、修理などの対策を取られますよう
にお願い致します。

3. 管理組合役員公募について

※役員公募につきましては、前号(第5号)にでもお知らせしており
ます。

同じものを階段掲示板にも掲示しております。

公募期間も残りわずかになりました、たくさんの方に応募して
頂くように再度お願い申し上げます。

4. ゴミ出しルールの再確認について

※管理事務所の日報報告の中で、最近ルール違反のゴミが出され
ていると言う報告が、月に2回ほどの頻度にて報告されてお
ります。

出されたゴミが置いていかれるのは、環境の点からも、見栄えの
点からも芳しいものではありません

今一度、東松山市が発行している「資源とごみの分別集計計画
表」の五領町の区分と、「東松山市の家庭ごみの分け方、出し方」
を参考になさり、ルールに沿ったゴミ出しをお願い致します。
また、年末のゴミ出しは、12月29日の可燃が最後になります。
12月30日から1月3日迄の間は、ゴミの収集がありませんので
お間違えの無いようご注意ください。

5. 管理事務所カレンダー

2015 年 12 月						
日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	<u>11</u>	<u>12</u>
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	<u>25</u>	<u>26</u>
27	28	29	30	31		

2016 年 1 月						
日	月	火	水	木	金	土
					1	2
3	4	5	6	7	<u>8</u>	<u>9</u>
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	<u>22</u>	<u>23</u>
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。
- ・四角囲いの土曜日は 9 時～12 時の営業。網かけ日は、休業となります。

6. 階段清掃予定 [2015 年 12 月 9 日 (水) ～ 2016 年 2 月 26 日 (金)]

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2015 年 12 月 9 日 (水)	1 号棟	第 1	2016 年 1 月 20 日 (水)	1 号棟	第 1
2015 年 12 月 10 日 (木)	1 号棟	第 2	2016 年 1 月 21 日 (木)	1 号棟	第 2
2015 年 12 月 11 日 (金)	1 号棟	第 3	2016 年 1 月 22 日 (金)	1 号棟	第 3
2015 年 12 月 14 日 (月)	2 号棟	第 1	2016 年 1 月 25 日 (月)	2 号棟	第 1
2015 年 12 月 15 日 (火)	2 号棟	第 2	2016 年 1 月 26 日 (火)	2 号棟	第 2
2015 年 12 月 16 日 (水)	2 号棟	第 3	2016 年 1 月 27 日 (水)	2 号棟	第 3
2015 年 12 月 17 日 (木)	3 号棟	第 1	2016 年 1 月 28 日 (木)	3 号棟	第 1
2015 年 12 月 18 日 (金)	3 号棟	第 2	2016 年 1 月 29 日 (金)	3 号棟	第 2
2015 年 12 月 21 日 (月)	4 号棟	第 1	2016 年 2 月 1 日 (月)	4 号棟	第 1
2015 年 12 月 22 日 (火)	4 号棟	第 2	2016 年 2 月 2 日 (火)	4 号棟	第 2
2015 年 12 月 24 日 (木)	5 号棟	第 1	2016 年 2 月 3 日 (水)	5 号棟	第 1
2015 年 12 月 25 日 (金)	5 号棟	第 2	2016 年 2 月 4 日 (木)	5 号棟	第 2
2015 年 12 月 28 日 (月)	5 号棟	第 3	2016 年 2 月 5 日 (金)	5 号棟	第 3
2015 年 12 月 29 日 (火)	6 号棟	第 1	2016 年 2 月 8 日 (月)	6 号棟	第 1
2016 年 1 月 4 日 (月)	6 号棟	第 2	2016 年 2 月 9 日 (火)	6 号棟	第 2
2016 年 1 月 5 日 (火)	7 号棟	第 1	2016 年 2 月 10 日 (水)	7 号棟	第 1
2016 年 1 月 6 日 (水)	7 号棟	第 2	2016 年 2 月 12 日 (金)	7 号棟	第 2
2016 年 1 月 7 日 (木)	7 号棟	第 3	2016 年 2 月 15 日 (火)	7 号棟	第 3
2016 年 1 月 8 日 (金)	8 号棟	第 1	2016 年 2 月 16 日 (火)	8 号棟	第 1
2016 年 1 月 12 日 (火)	8 号棟	第 2	2016 年 2 月 17 日 (水)	8 号棟	第 2
2016 年 1 月 13 日 (水)	9 号棟	第 1	2016 年 2 月 18 日 (木)	9 号棟	第 1
2016 年 1 月 14 日 (木)	9 号棟	第 2	2016 年 2 月 19 日 (金)	9 号棟	第 2
2016 年 1 月 15 日 (金)	10 号棟	第 1	2016 年 2 月 22 日 (月)	10 号棟	第 1
2016 年 1 月 18 日 (月)	10 号棟	第 2	2016 年 2 月 23 日 (火)	10 号棟	第 2
2016 年 1 月 19 日 (火)	10 号棟	第 3	2016 年 2 月 24 日 (水)	10 号棟	第 3