

2016年10月18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

(2016年度 第4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	0493-25-1929
------------	--------------

管理組合ホームページ	http://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	●●●●●●●●●●●●●●
-------------	----------------

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

日増しに秋の深まりを感じる季節となりましたが、地球温暖化の影響が「秋晴れの心地よい季節」とはならず、不順な天候が続いています。

日本列島を見渡せば地震や水害、火山の爆発など、自然災害の報道が多くなって来た様に感じる方も多いのではないのでしょうか。

下水道管や水路、道路側溝の雨水排水能力を超える、あるいは、河川の水位上昇に伴い排水できない状況になることで浸水被害となることを「内水はん濫」というそうです。

東松山市のホームページには「過去に発生した浸水に関する情報等を市民へ提供することにより、被害の最小化と自助による対策意識の向上を計っていただくため」という事で「東松山市 内水ハザードマップ（浸水実績箇所図）」が掲載されています。

しかしながら今年8月22日に発生したパークタウン第6団地周辺の道路の冠水はこのマップには無かったので改めてこの広報で写真を掲載します。

なお、今年も4町合同の防災訓練が11月13日(日)9時～11時実施されます。身の回りの防災について考えてみる機会になればと思います。

〔目次〕

1. 2016年度第4回理事会報告	4. 管理事務所カレンダー
2. 委員会活動報告	5. 8月22日の豪雨について
3. 各委員会とITオペレーティング・チームメンバー紹介	6. 階段清掃予定

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。組合員の皆様の質疑等に可能な限りお答えしたいと存じます。

1. 2016年度第4回定例理事会の報告

[2016年9月18日(日) 9:00～11:30 開催]

【役員の出席：17名(理事長、副理事長2名、理事13名 監事2名、欠席2名)】

9月18日(日)、本年度第4回の役員会を開催いたしました。

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28年度8月度)

①窓口来客数 136名

②月極め駐車場利用状況 225台(駐車場総数238台)

2台目駐車場5台、来客用6台(8月度81件の利用)

③8月3日・17日給水点検、8月3日採水

受水槽点検 定水位弁動作確認(流入電磁弁動作良好) 警報試験良好

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・色度・濁度 全て水質基準適合

④8月22日台風9号による豪雨のため管理棟裏のバイク置き場が水没
管理棟の洋室エアコンの室外機が水没によって故障

(2) 各業務の進捗状況の報告

○総務

次期役員候補者の順位表の確認 10月くらいに口頭にて確認をする

○営繕環境

フラワーロードのクスノキの枝つめ JSに樹木の処置を有料でしてもらうのか検討中
28年度駐車場抽選日程(案)の作成 フロント、バック駐車のアングルの実施予定

(3) 大規模修繕工事から1年目の点検アンケート集計結果

昨年実施された大規模修繕工事から1年目に各戸から提出していただいた点検アンケートの集計結果及び共用部点検の結果が㈱シミズ・ビルライフケアから報告されました。

補修工事は10月末から開始予定です。有償工事と無償工事があります。

2. 委員会等活動の報告

第2回規約整備委員会

開催日時： 2016年9月4日（日）17:00～19:00

協議内容

「特別負担金の請求等に関する細則」について

- ・遠隔地にいるなどして就任できない組合員と拒否する組合員とを分けて記して欲しい。
- 例) 選出を拒否する組合員
- ・現在、住んでいない人には規約改正となる前に内容について同意してもらうべき。
- ・充当先は組合費となっているが、該当する棟の組合員の負担になっているのだから棟別の積立金とするほうが良いのでは。
→総額に対しての15%ということであれば組合費・修繕費・棟別修繕積立金の3つに充当されるべき。

「役員の選任等に関する細則」について

- ・定年を80歳とする。対象者（本人および同居家族）が全員80歳以上の場合には免除することができる。
- ・就任初年度に満81歳に達する者は役員候補から免除することができる。
就任翌年の4月1日までに満81歳に達する者は、書面にて理事会に申し出ることで役員候補から免除することができる。
- ・年齢について判断をする時期はいつか。年度末か就任時か。
→会計年度に合わせる方がよいのでは。
- ・年齢確認の方法は就任確認に行く際に、年齢を確認して書面に残す。
- ・役員にならない場合の負担金の徴収については、就任について免除という言葉を使っているのだから負担金も徴収しなくてもいいという意見と減額するなどして徴収したほうが良いという意見に分かれた。

次回 10月2日（日） 17:00～

検討予定：「就任できない人」と「拒否する人」を分けて考えることについて、
また、81歳以上の負担金の徴収について

第2回長期修繕委員会

開催日時： 2016年9月10日（土） 9：30～12：00

○前回2009年度に策定した長期修繕計画書を参考に長期修繕計画について学習を行った。

○リフォームガイド策定に向けての課題等を実際に工事中の事例を元に出し合った。

○次回委員会において長期修繕計画書の作成にあたっての策定条件（消費税率、物価上昇率借入利率、運用利率、給水管工事条件等）をJS担当者に出席していただき打ち合わせを行うことを確認した。

次回 2016年 10月 8日（土） 9：30～

検討予定：リフォームガイド及び長期修繕計画作成のためのJS担当者との打ち合わせ

第2回IT委員会

開催日時： 2016年9月18日（日） 17：00～18：00

7月分HPアクセス数・・・ 1189

サーバー不正アクセス・・・ なし

ホームページへの掲示物掲載作業・・・ 8月2件、9月2件（暫定）

TODO・・・広報3号アップ作業

- ・2016年度理事会・委員会の資料保管場所を作ったので次回の理事会で報告、案内をする
- ・管理事務所内パソコン室内の旧PCを解体して廃棄した
- ・2016年度理事会・委員会の資料保管場所を作成した

次回 10月16日（日） 17：00～ 管理事務所内洋室

3. 今年度の各委員会、及び IT オペレーティング・チームメンバー紹介

※今年度の規約整備委員会、IT 委員会、IT オペレーティング・チームは、下記のメンバーで運営してまいります。よろしくお願い致します。

(敬称略)

規約整備委員会		長期修繕計画委員会		IT 委員会		IT オペレーティング・チーム	
氏 名	号室	氏 名	号室	氏 名	号室	氏 名	号室
●●●●●	●-●	●● ●●	●-●●	●●●●●	●●●	●● ●●	●-●
●● ●●	●-●●	●● ●●	●-●	●●●●●	●-●	● ●	●-●●
●● ●●	●-●	●● ●●	●-●●	● ●●●	●-●●	●● ●●	●-●●
●● ●●	●-●●	●● ●●	●-●	●●●●●	●-●		
●● ●●	●-●	●● ●●	●-●●	●●●●●	●-●		
●● ●●	●-●	●● ●●	●-●●	●●●●●	●-●●		
●●●●●	●-●●	●● ●●	●-●●	●●●●●	●-●●		
●● ●	●-●	●●●●●	●-●●	●●●●	●-●		
●● ●●	●-●●	●● ●●	●-●●				
●● ●●	●-●●	●● ●	●-●				
●●●●●	●-●						

現在も各委員の募集を行っておりますので、ご協力いただける方は是非、参加をお願い致します。

4. 管理事務所カレンダー

2016年10月							2016年11月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
						1			1	2	3	4	5
2	3	4	5	6	7	8	6	7	8	9	10	11	12
9	10	11	12	13	14	15	13	14	15	16	17	18	19
16	17	18	19	20	21	22	20	21	22	23	24	25	26
23	24	25	26	27	28	29	27	28	29	30			
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。

5. 8月22日の豪雨について

広報3号でもお知らせいたしましたが、8月22日（月）は台風9号による影響で11時～14時の3時間に150ミリ（鳩山アメダス）を超える豪雨になり第6団地周辺は写真のような冠水状態になりました。



2016年8月22日（月）午後1時50分ころ
五領町近隣公園とパークタウン五領第六団地
の間の道路が完全に冠水している状態
（4号棟付近から撮影）



第6団地管理棟玄関から3号棟、4号棟方向を撮影
道路や駐車場が冠水状態になった

6. 階段清掃予定

作業日	号棟	階段	作業日	号棟	階段
2016年10月 3日(月)	10号棟	第2	2016年11月 1日(火)	8号棟	第1
2016年10月 4日(火)	10号棟	第3	2016年11月 2日(水)	8号棟	第2
2016年10月 5日(水)	1号棟	第1	2016年11月 4日(金)	9号棟	第1
2016年10月 6日(木)	1号棟	第2	2016年11月 7日(月)	9号棟	第2
2016年10月 7日(金)	1号棟	第3	2016年11月 8日(火)	10号棟	第1
2016年10月 11日(火)	2号棟	第1	2016年11月 9日(水)	10号棟	第2
2016年10月 12日(水)	2号棟	第2	2016年11月 10日(木)	10号棟	第3
2016年10月 13日(木)	2号棟	第3	2016年11月 11日(金)	1号棟	第1
2016年10月 14日(金)	3号棟	第1	2016年11月 14日(月)	1号棟	第2
2016年10月 17日(月)	3号棟	第2	2016年11月 15日(火)	1号棟	第3
2016年10月 18日(火)	4号棟	第1	2016年11月 16日(水)	2号棟	第1
2016年10月 19日(水)	4号棟	第2	2016年11月 17日(木)	2号棟	第2
2016年10月 20日(木)	5号棟	第1	2016年11月 18日(金)	2号棟	第3
2016年10月 21日(金)	5号棟	第2	2016年11月 21日(月)	3号棟	第1
2016年10月 24日(月)	5号棟	第3	2016年11月 22日(火)	3号棟	第2
2016年10月 25日(火)	6号棟	第1	2016年11月 24日(木)	4号棟	第1
2016年10月 26日(水)	6号棟	第2	2016年11月 25日(金)	4号棟	第2
2016年10月 27日(木)	7号棟	第1	2016年11月 28日(月)	5号棟	第1
2016年10月 28日(金)	7号棟	第2	2016年11月 29日(火)	5号棟	第2
2016年10月 31日(火)	7号棟	第3	2016年11月 30日(水)	5号棟	第3