



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

この冬は記録的な暖冬で各地のスキー場は雪不足のまま、今日は節分、明日は立春と暦の上では「春」を迎えることとなります。近年、地球規模で、異常気象が起こっています。

私たちの生活が地球に負担をかけてしまっているせいかもしれません。地球環境に優しい暮らしを考えていかなければなりませんね。

今年はオリンピックイヤー、真夏の開催に、暑さ対策が検討されています。しかしながら、暖冬の次の夏は冷夏になる場合も多いと言われていています。猛暑でも、冷夏でも、この夏の気温は今から気がかりです。

さて、「給水・給湯管更新工事」実施に向けて、着実に検討が進められ、第2回説明会の日程も決まりました。皆様のご大切な財産を健全な状態に保つ為のご大切な工事です。組合員の皆様ひとり一人にこの工事の重要性をご理解いただき、全戸一括工事を行うことが必要です。ぜひ、広報や各戸配布物に注意して、目を通していただき、説明会にはぜひご出席いただきますよう、日程の確認・調整をお願い致します。

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。

## 管理事務所カレンダー

2020年2月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	<u>7</u>	<u>8</u>
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	<u>21</u>	<u>22</u>
23	24	25	26	27	28	29

2020年3月						
日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	<u>13</u>	<u>14</u>
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	<u>27</u>	<u>28</u>
29	30	31				

- ・原則として平日は9時～16時となります。
- ・日付に下線のある金曜日については13時～17時となります。
- ・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

# 1. 第8回定例理事会の報告

[2020年1月19日(日)9:00~13:00開催]

【役員の出席：17名（理事長、副理事長2名、理事10名、監事2名、欠席3名）】

この理事会での主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

## (1) 月次管理業務報告（JS ■■■主任）/月次会計報告（会計担当理事）

【報告対象期間：2019年12月1日~12月31日】

<月次管理業務報告：JSが受託する契約内容に関する事項>

- ① 窓口来客数 215名
- ② 組合員の入居0件 転居0件 (総戸数238戸)
- ③ 長期不在戸数 19戸 (空室6戸を含む)
- ④ 駐車場総数238カ所  
通常契約223カ所 2台目6カ所 来客駐車場6カ所 利用者件数(128件)
- ⑤ 修繕・点検の実施  
給水点検 12/4 12/19 計2回・・・良好  
採水 12/4・・・基準適合  
受水槽点検 定水位弁 動作確認(流水電磁弁動作良好) 警報試験良好
- ⑥ 工事関連 管理棟 女子トイレ個室扉ヒンジ交換工事
- ⑦ 来客用駐車場(6台) 利用者数128台
- ⑧ 「住宅等の模様替え及び修繕等に関する協定」に基づく模様替え申請 0件
- ⑨ 「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・クレーム発生状況0件
- ⑩ 団地内巡回 22回
- ⑪ 特記事項  
・ 特にありません

<月次会計報告>

### ①組合費

(収入) 東京電力電柱敷地料 前受金より入金計上■■■■円  
(2020/4~2022/3迄3年間分電柱敷地料■■■■円を前受金処理)

(支出) 組合運営費 役員活動費■■■■円  
通信交通費 役員ヒナ参加交通費他■■■■円  
会議費 給水・給湯管住民説明会お茶代■■■■円  
雑費 年末大掃除お茶代■■■■円  
各種委員会 ITオペ■■■■円 情報交換会■■■■円  
営繕費 雑排水管清掃■■■■円  
植栽費 樹木剪定秋期■■■■円  
フラワーロード剪定・草取り■■■■円

### ②修繕積立金

(収入) 予算どおり  
(支出) 特になし

### ③棟別修繕積立金

(収入) 特別負担金(6号棟■■■■円) 漏水調査費(4号棟■■■■円)  
(支出) 特になし

### ④管理費未収金督促管理状況 1名

## (2) 各業務(総務・営繕環境・会計・長修・規約・IT・三者)の進捗状況報告

【報告対象期間：2019年12月16日～1月19日】

### ①総務

- ・広報第8号を発行しました。
- ・2019年度第8回定例理事会議事録を作成しました。

### ②営繕・環境

- 12月16日(日) 14:00～15:00 団地植栽現状確認
- 15:00～17:00 1台目駐車場抽選会打ち合わせ
- 12月20日(金) 15:00～17:00 防草シート追加工事立合い

### ③長期修繕計画専門委員会

- 1月11日(土) 9:00～12:00 管理棟洋室にて開催しました。

### ④規約整備委員会

- 1月5日(日) 16:00～18:00 管理棟洋室にて開催しました。

### ⑤IT委員会

- 1月17日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

### ⑥三者懇談会

- 報告期間内に開催はありませんでした。

## 2. 委員会等の活動報告

### (1) 長期修繕計画専門委員会

[1月11日(土) 9:00～11:30 開催]

- ① 埼玉県マンションアドバイザー派遣制度第1回報告
- ② 更新工事関連業者との工事計画スケジュール確認等

[1月18日(土) 13:30～18:30]

- ① 埼玉県マンションアドバイザー派遣制度第2回
- ② 京浜管鉄との打ち合わせ

### (2) 規約整備委員会

[1月5日(日) 16:00～18:00 開催]

「専用庭の使用等に関する協定について」の検討

### (3) IT委員会

[1月19日(日) 17:00～19:00 開催]

- ① サーバー運用状況12月分  
HPアクセス数 1,352 アクセス サーバー不正アクセス なし
- ② 階段掲示物・広報等の掲載作業(12月 5件)
  - ・屋根復旧工事(2号棟を除く)工程表
  - ・工事開始のお知らせ
  - ・1台目駐車場抽選について
  - ・管理組合役員公募・
  - ・広報7号掲載

### 3. 2台目駐車場抽選会開催時間変更のお知らせ

2019年度2台目駐車場の抽選会開催時間を、広報8号では13:30とお知らせしましたが、2月16日(日) **15:00**に変更になりました。  
改めて、下記の通りご案内いたします。

- (1) 抽選日時：2020年2月16日(日) 15:00～
- (2) 抽選場所：集会所 洋室
- (3) 募集台数：6台の予定です。(1月現在)
- (4) 契約期間：2020年4月1日～2021年3月31日  
(契約期間終了については、多少変動する可能性があります。)
- (5) 料 金：月            円
- (6) そ の 他：駐車場の利用は、『団地内に現に居住する組合員・占有者、又はそれらの同居の親族』です。



### 4. 第2回給水・給湯管専有部全体改修工事住民説明会のお知らせ

日時 4月4日(土) 開場 13:15 開始 13:30  
場所 東松山市民文化センター大会議室

\*第1回説明会には多くの方にご参加いただき、ありがとうございました。  
今回は、タイプ別の工事方法等の内容について、ご説明できるようになります。  
第1回説明会の前に各戸配布した資料と、3月後半に各戸配布される第2回説明会資料を、ご確認の上、ぜひご参加ください。

### 5. 第30回定例総会開催日程のお知らせ

日時 5月31日(日) 開場 13:30 開始 14:00  
場所 東松山市民文化センター大会議室

定例総会は、皆様の大切な財産に関する重要な事案を決定する唯一の会議です。  
日程をお知らせいたしますので、万障繰り合わせ上、ぜひご参加いただけますよう、  
お願い致します。

## 6. ご存知ですか？ =団地生活豆知識=

### 車を買替えたら、駐車場契約の変更届けが必要です

今年は三年に一度の駐車場抽選の年で、先日抽選会が行われました。その際、皆様のお手元にお渡しした駐車場利用契約書には、駐車場利用規約が記載されています。

第6条に、「利用自動車に変更があった場合は、定められた書式で14日以内に管理組合に届け出る」ことが義務づけられています。新年度、新学期に向けて自動車の買い替えを検討されることが多い時期だと思います。新しい車に変わりましたら、駐車場契約の変更届け出もお忘れなくお手続きください。

## 7. その他

### アイドリングストップにご協力ください

埼玉県生活環境保全条例では「自動車等（※）の運転手は、自動車等の駐車時又は停車における原動機の停止（アイドリング・ストップ）を行わなければならない」としています。皆様のご協力をお願いいたします。

