

2020年3月2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

2019年度 第10号

### 《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第9回定例理事会報告

2. 委員会等の活動報告



3. 駐車場移動について



4. 2020年度 自転車・バイク用駐輪スッカ更新のお知らせ

5. 給水・給湯管専有部全体改修工事タイプ別事前調査のご報告

6. 第2回給水・給湯管更新工事説明会開催のお知らせ（再掲）

7. 第30回定例総会開催日程のお知らせ（再掲）

8. ご存知ですか？ =団地生活豆知識=

9. その他

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

<https://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



管理組合ホームページ

アドレスQRコード ⇒



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

昨年未中国武漢市から発生した新型コロナウイルスの流行に、皆様も日々不安を感じていることと思います。人間の歴史は「感染症」との戦いの歴史でもありました。人間は何度となくこの戦いに「勝利」してきました。各国の研究者が総力をあげて、この新しい病気の正体を見極めようと奮闘しています。人間の英知を信じましょう。

今大切なのは、インフルエンザと同様、外出から帰ったときはもちろん、こまめに手を石鹸で洗い、水分を取り喉を乾燥させない事、睡眠を十分にとり、免疫力を落とさない事など、基本的な事を守ることです。また、咳やくしゃみが出る時には、マスクを正しくつける、ハンカチやティッシュで口を覆う咳エチケットを心掛けるなど、一人ひとりが基本を徹底しましょう。これこそが、感染の拡大を防いでいきます。

どんな場合でも大切なのは、正しい情報を得て、基本的な対策を確実に実行することです。悪質なデマにあおられ、必要のない品を買い込んだり、間違った情報をSNSで拡散することは、正常に機能しているシステムに負担をかけ、やがては破壊してしまいます。

遠回りに思えても、節度をもって基本を守ること、不確かな情報をうのみにして広めない事が、感染症被害の拡大を食い止め、社会を守る大きな力となります。

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				

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

- 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9回定例理事会の報告

[2020年2月16日(日)9:00~12:00開催]

【役員の出席：15名(理事長、副理事長2名、理事11名、監事1名、欠席5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：2020年1月1日~1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>

窓口来客数 234名

組合員の入居0件 転居0件 (総戸数238戸)

長期不在戸数 19戸(空室6戸を含む)

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(82件)

修繕・点検の実施

給水点検 1/8 1/21 計2回・・・良好

採水 1/8・・・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

工事関連 防草シート追加張替作業 芝生刈込作業 樹木剪定作業

来客用駐車場(6台) 利用者数82台

「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

「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・ルム発生状況0件

団地内巡回 21回

特記事項

・ 特にありません

<月次会計報告>

組合費

(収入) 変動なし

(支出) 各種委員会 規約委員会情報交換会 円

水質検査費 円 集会所清掃 円

消防設備点検(総合) 円

修繕積立金

(収入) 変動なし

(支出) 修繕費 女子トイレ`アソジ`取替作業 円

駐輪場スッカ-製作費 円

棟別修繕積立金

(収入) 変動なし

(支出) 特になし

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：2020年1月20日～2月16日】

### 総務

- ・広報第8号を発行しました。
- ・2019年度第9回定例理事会議事録を作成しました。

### 営繕・環境

- 1月25日(土) 9:00～12:00 1台目駐車場抽選会準備
- 1月26日(日) 8:30～14:00 1台目駐車場抽選会
- 2月6日(木) 14:00～15:00 1号棟屋根工事確認会
- 2月7日～8日(金～土) 8タイプ事前調査
- 2月16日(日) 14:00～16:00 2台目駐車場抽選会

### 長期修繕計画専門委員会

- 2月15日(土) 9:00～12:00 管理棟洋室にて開催しました。

### 規約整備委員会

- 2月2日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

### IT委員会

- 2月16日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

### 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

[2月8日(土) 9:00～12:00 開催]

マンションアドバイザー-無料派遣制度 第2回報告 更新工事関連、インスペクター費用と第三者「検査員」登用について

駐車場舗装の長期修繕計画の中長期見直し検討

総会議案検討

### (2) 規約整備委員会

[2月2日(日) 17:00～19:00 開催]

「専用庭の使用等に関する協定について」条文検討と答申書について

### (3) IT委員会

[2月16日(日) 17:00～19:00 開催]

サーバー運用状況1月分

HPアクセス数 1,359 アクセス サーバー不正アクセス なし

階段掲示物・広報等の掲載作業(2月3件)

- ・子ども会からのお知らせ
- ・第2回給水・給湯管...改修工事住民説明会のお知らせ
- ・広報9号

### 3 . 駐車場移動について

皆様にご協力いただき、3年に一度の1台目駐車場の抽選会、及び2台目駐車場の抽選会が、無事終了致しました。

つきましては、下記日程にて、新しい駐車区画への移動をお願い致します。

日 時 : 3月29日(日) 9:00~12:00

原則バック駐車ですが、フロント駐車指定の区画もあります。移動時によく確認の上、お間違えのないようお願い致します。当日9:00~12:00は担当役員が管理棟洋室に待機しております。移動指定時間内に移動先に今まで利用されていた方のお車があって駐車できない場合は、来客駐車場を一時的に利用できるようご案内いたします。管理棟へお越し下さい。不明な点がございましたら、お声かけください。



#### おすすめ

当日この時間帯に洗車やお買い物にお出かけいただきますと、移動がスムーズに行えます。ぜひ、ご検討ください。



### 4 . 2020年度 自転車・バイク用駐輪ステッカー更新のお知らせ

2020年度自転車・バイク用のステッカーを、自転車駐輪場 使用細則 第4条 第2項により、下記日程にて管理事務所窓口で交付いたします。

細則にも定められておりますが、新ステッカーの更新は4月中にお願いします。

交付期間 : 4月1日~4月30日迄

料 金 : 自転車・50cc以下のバイク ■■■ 円/台  
50cc超のバイク ■■■ 円/台

バイク用ステッカー申し込みの際は、『登録バイク』の申告をお願いします

『駐輪場申込書』・・・別途添付



## 5. 給水・給湯管専有部全体改修工事タイプ別事前調査のご報告

去る2月7日～8日の二日間で、8タイプの事前調査を行いました。  
次回住民説明会では、この調査をもとに、より詳しくタイプ別の工事方法について、ご説明が可能となりました。ご協力いただきました皆様、ありがとうございました。

## 6. 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

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。



給水管・給湯管更新工事についてご質問がある方は、3月13日(金)までに文章に簡潔にまとめて、管理事務所ポストへご投函ください。

3月14日(土)9:00～開催の長期修繕委員会に■■■■■さんがおいでになります。  
説明会開催時にいただいた質問に回答できるよう準備を致します。  
また、給水管・給湯管更新工事にご興味がある方は長期修繕委員会へご参加ください。

## 7. 第30回定例総会開催日程のお知らせ(再掲)

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。

## 8. ご存知ですか? =団地生活豆知識=

### マンション管理士ってどんな仕事?

マンション管理士は、専門知識をもってマンション管理組合の運営、大規模修繕等を含む建物構造上の技術的問題、その他マンションの維持・管理に関して、管理組合の管理者等又はマンションの区分所有者などの相談に応じ、適切な助言や指導、援助等のコンサルティング業務を行います。

マンション管理のアドバイザーとして、主に管理組合の立場でマンション管理に関する様々な問題の解決をサポートするのが仕事としています。

マンション管理士になるには、マンション管理士試験に合格し、マンション管理士として登録することが必要です。



## 9. その他

### BSアンテナの不具合について

2月27日に1号棟から4号棟のBS放送が視聴できなくなる不具合が発生しました。調査の結果、1号棟から4号棟に分波しているブースターが、経年劣化により故障していたことが判明しました。仮のブースターに交換し、現在は視聴できるようになっています。

### 管理組合ホームページのHTTPS化の運用を開始しました

HTTPS方式は、クレジットカード番号入力時などにも使われている安全性の高い方式です。HTTPS化することで、皆様に以前より安心して管理組合ホームページにアクセスしていただけるようになりました。2月1日より運用を開始しております。

※ HTTPS (Hyper Text Transfer Protocol Secure)は、主にインターネットのWebサービスで使われているHTTP (Hyper Text Transfer Protocol)を、TLSのような暗号通信の仕組みとともに使ったものを意味しています。

### ★★ 粗大ごみ廃棄のルールを守りましょう ★★

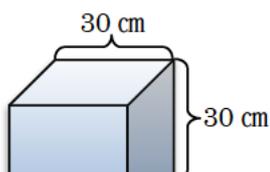
8号棟脇のごみステーションに粗大ごみが捨てられていました。  
持ち主さんは、大至急、お持ち帰りください！！

不燃物ごみとしてごみステーションに出せるのは、鍋・フライパン等、瀬戸物やガラスの食器類、電話機やドライヤーなどの小型家電等です。

大型のストーブやファルナー、こたつなどは、ご自身で「西本宿不燃物等埋立地」に持ち込むか、市の粗大ごみ回収（有料）を利用してください。

粗大ごみがごみステーションに放置されていると、他からのごみの持ち込みや放置を誘発します。

粗大ごみの処分はルールを守り、より良い住環境の維持にご協力をお願い致します。



☆ 電化製品・箱物・立体形・重たいもの  
一辺が30cm以上が粗大ごみになる目安です。



これは分譲時に設置されていたガスヒーターなので、住民の方が出されたことがわかりました