

2020年4月6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11号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第10回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. 2020年度 自転車・バイク用駐輪ステッカー更新のお知らせ（再掲）
4. 第2回給水・給湯管更新工事説明会開催方法変更のお知らせ
5. 第30回定例総会開催日程のお知らせ（再掲）
6. ご存知ですか？ =団地生活豆知識=
7. 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 ⇒



4月に入り、新型コロナウイルスの感染拡大がいよいよ深刻になってまいりました。突然平和な日常が絶たれるという経験は、なかなかあるものではありません。先が見えない不安に、落ち着かない毎日が続いています。

そんな中でも、希望はあります。今、世界中でこの病と闘う術を必死に探している人たちがいます。いずれ治療法が確立し、ワクチンが開発されれば、新型コロナもやがてはありふれた季節性の流行性感冒となっていくのかもしれませんが。

とは言え、そこにたどりつくまでは、まだまだ時間が必要です。私達ができる事はなんのでしょうか。今までに分かってきた情報をしっかり受け止め、感染を拡大しない為の基本的な感染防止策を、愚直に守り、行動していくことだと思います。

手洗い、うがいをしっかりして、マスクが手もとにあれば正しく付け、話をするときには、十分な距離を取る。今まで平和で自由だった日常が恋しくて、つい気持ちを緩ませてしまうこともあるかもしれません。しかし、ご自身と家族を守る為には、終結宣言が出るまで、基本を守り続ける努力を惜しんでいけないと思います。

幸い、私たちの住まいのすぐ近くには、広い公園があり、自然豊かな田園が広がっています。これから気候も良くなります。出かけるならば人混みではなく、ぜひ豊かな自然に親しむ場所を選んでみてはいかがでしょうか。

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4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		

2020年5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～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10回定例理事会の報告

[2020年3月15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2月1日~2月29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 226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220カ所 2台目6カ所 来客駐車場9カ所 利用者件数(99件)
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 2/5 2/21 計2回・・・良好
採水 2/5・・・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 防草シート追加張替作業 芝生刈込作業 樹木剪定作業
- ⑦ 来客用駐車場(9台) 利用者数99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 3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 20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) NTTBフレッツ装置電気料(10棟分) 円
(支出) 組合運営費 備品代 ICレコーダー 円
植栽費 芝生雑草刈込 円 樹木剪定作業 円
- ② 修繕積立金
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ③ 棟別修繕積立金
(収入) 変動なし
(支出) 特になし
- ④ すまい・る債
(収入) 利息 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：2020年2月15日～3月15日】

①総務

- ・広報第9号を発行しました。
- ・2019年度第10回定例理事会議事録を作成しました。

②営繕・環境

- ・2月23日(日) 9:00～10:30 防犯ステッカーの貼り付け
- ・2月27日(木) 13:30～16:00 3・4・5号棟の屋根工事確認会
- ・3月12日(木) 13:30～14:30 5号棟の屋根工事確認会

③長期修繕計画専門委員会

3月14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

3月1日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑤IT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。

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

[3月14日(土) 9:00～12:00 開催]

- ① ████████ による屋根工事の進捗状況
- ② 京浜管鉄、第2回目打合せ(8タイプ事前調査の報告等)

(2) 規約整備委員会

[3月1日(日) 17:00～19:00 開催]

第30回定例総会議案書の検討

(3) IT委員会

[3月15日(日) 17:00～19:00 開催]

- ① サーバー運用状況2月分
HP アクセス数 2,164 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(3月件)
 - ・駐車場の移動について
 - ・「生垣支柱設置作業」のお知らせ
 - ・広報10号

3. 2020年度 自転車・バイク用駐輪ステッカー更新のお知らせ(再掲)

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、『登録ナンバー』の申告をお願いします

『駐輪場申込書』・・・第10号広報に添付済みですが、巻末に再度添付してあります。



4. 第2回給水・給湯管専有部全体改修工事住民説明会 開催方法変更についてのご案内

階段掲示及び各戸配布によってお知らせしましたが、第2回給水・給湯管工事住民説明会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、書面開催とさせていただきます。

つきましては配布された資料をよくお読みいただき、質問がございましたら、ご案内に添付しました「質問票」にご記入の上、期日までにご提出ください。

提出期限 **4月10日(金)** 管理組合集会室ポスト

4月18日(土)10:00より、管理棟洋室にて、京浜管鉄さんとの打合せがございます。質問がある方はぜひご参加いただき、直接ご質問ください。なお、時節柄参加される場合は、マスクまたは、マスクに代わる感染防止策を講じていただけますようお願いいたします。

5. 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、皆様のご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。

※今後、新型コロナウイルス感染が拡大した場合、日程や開催方法を変更する場合がございます。その際は改めてご案内申し上げます。

6. ご存知ですか？ =団地生活豆知識=

マンションの管理状況を評価・認定する新しい動き ～マンション管理計画認定制度～

国土交通省は修繕費用の積み立てや管理組合の活動を計画通り実施する物件の認定制度を（令和4年）2022年までに創設する予定です。認定物件には税制上の優遇措置などが検討されています。この制度創設には、老朽化したマンションをそのまま放置しないようにする狙いがあります。

20年後には築40年を超えるマンションが現在の4.5倍の約370万戸に膨らむ見通しです。国の調査では3割を超える管理組合で修繕積立金が不足しています。501戸以上の大規模物件では、管理組合の総会の出席率も14%にとどまっています。

国土交通省は適切に管理している物件を認定する「管理計画認定制度」を、今の通常国会に提出予定の「マンション管理適正化法の改正案」に盛り込む予定です。

具体的には地方自治体が修繕のための資金計画や実際の積み立て状況のほか、総会の定期的な開催や議事録の保管といった管理組合の運営状況などを評価します。自治体は改善の必要がある管理組合に対して助言や指導をするほか、必要に応じて専門家も派遣します。

改正法案は、2022年までに完全施行する予定で、それまでに優遇策の具体的な内容が詰められていきます。業界団体からは、修繕積立金や管理費の負担を軽減するための税優遇や、共用部分のリフォームに使う融資の金利優遇などを求める声があります。

認定制度の創設は、マンションの管理状況も含めた物件選びに影響してきます。現状は、部屋を購入する際に修繕積立金の不足や管理組合の活動状況まで説明されないことが少なくありません。優遇措置などで優良物件が選ばれる流れが強まれば、不動産会社や管理会社の対応を促すこととなります。

7. その他

🌸 管理事務所内ゲスト用無線LANの試行提供を始めました 🌸

管理事務所内に無線LAN機材を設置し、ネット接続環境を整備しました。

これにより、無線LANによるインターネットアクセス環境の提供が可能となります。管理組合活動を行っている役員や専門委員会の委員を対象としますが、コミュニティー活動を行っている団地居住者に対しても無償で提供致します。

ご利用に際しては、設定が必要となります。設定については、ご利用になられる方に各自行っていただきます。

ご希望の場合は 管理事務所へお申し出下さい。

