

2020 年 10 月 5 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

2020 年度 第 5 号



《今月号の目次》



ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第4回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告 ★更新工事情報/エコジョーズアンケート★
3. 10月からの管理費値上げのお知らせです。
4. ご確認下さい。貴方のバイクは50cc以下ですか？
5. ご案内します。(バイク等の一時避難場所・規約の改訂・HPについて)
6. ご協力お願いします。(屋外灯塗装・ペット禁止・専用庭・生活騒音)
7. 団地豆知識 覚えておこう応急手当



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

澄み渡る空気が心地よく感じられるようになりましたね。10月21日は秋の土用の入りです。土用は五行思想に基づく季節の分類で、各季節の終わりの年4回ある約18日間です。いずれも季節の変わり目の体調を崩しやすい時期です。秋の土用は夏が終わって弱った消化機能を高めるキャベツ、南瓜、人参、カブなどの野菜や、豆類、栗などの穀類を摂るのがよいようです。身体にいいものを取り、体調に気をつけましょう。

第30回通常総会第4号議案「棟別修繕積立金値上げ」が可決されている為、10月から管理費が上がります。宜しくお願い致します。★6ページ参照★



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10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

2020年11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					

- ・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4回定例理事会の報告

[2020年9月20日(日)9:00~12:00開催]

【役員の出席:18名(理事長、副理事長2名、理事16名 監事2名 欠席2名)】

管理棟洋室と和室(リモート)にて開催しました。

この理事会での主な報告・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(会計担当理事)

【報告対象期間:2020年8月1日~8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 156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9戸を含む)
- ④ 駐車場総数238カ所
通常契約219カ所 2台目12カ所 来客駐車場7カ所 利用者件数(139件)
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 8/5・8/19 計2回・・・良好
採水 8/5・・・水質基準適合
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 無し
- ⑦ 来客用駐車場(7台) 利用者数139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 4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 19回
- ⑪ 特記事項
・広報3号 全戸配布

＜月次会計報告＞

- ① 組合費
(収入) 変動なし
(支出) 会議費 野本活動センター大会議室使用料(第3回理事会) ●●● 円
組合運営費 レーザーポインター ●●● 円
営繕費 集会所洋室入口ドア補修 ●●● 円他
- ② 修繕積立金
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ③ 棟別修繕費積立金
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ④ 管理費未収金督促管理状況 1件



(2) 各業務(総務・営繕環境・長修・規約・IT・三者)の進捗状況報告

【報告対象期間：2020年8月24日～9月20日】

① 総務

- ・広報第4号を発行しました。
- ・2020年度第4回定例理事会議事録を作成しました。

② 営繕環境

9/6 団地内見回り、植栽剪定類等



9/15 受水槽清掃実施



9/23 街灯取替工事 水銀灯 → LED



9/24 管理棟洋室照明スイッチ修理

9/28 芝刈実施



③長期修繕計画専門委員会

9月20日（日）13：30～16：30 管理棟洋室にて開催しました。

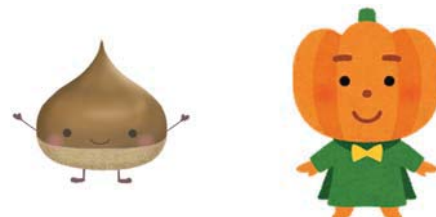
④規約委員会

9月6日（日）17:00～18:30 管理棟洋室にて開催しました。

⑤IT委員会

9月20日（日）17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑥三者会議 *今月は、有りません。



2.委員会等の活動報告

（1）長期修繕計画専門委員会

[9月20日（日）13：30～16：30 開催]

① 給水管給湯管の更新工事（京浜管鉄）、第3回住民説明会について

・11/7(土) 市民文化センター

棟別（建設ゼネコン別）に10時、13時、15時の3回（密回避の為）
説明1時間・質疑1時間を予定。

・前は書面開催だったので、是非ともご参加をお願い致します。

★資料は1週間前に配布予定★

② 京浜管鉄より補助金関係の説明

更新工事の補助金申請に 令和2年度より新たに省エネ基準が加わり、補助金申請の必須要件となる。

〈補助金申請の省エネ基準の要件検討〉

・給湯器（エコジョーズ）・・・エネルギー消費効率94%⇒アンケート第1弾

・LED照明・・・各戸の全照明のLED化 ⇒ アンケート第2弾(予定)

・断熱サッシ窓・・・主に居住空間となる部屋(リビング・キッチン)が対象

各項目、棟別修繕積立金の活用は規約改正が必要か

★アンケート第1弾「給湯器アンケート」ご協力有り難う御座いました★

(結果)全戸数/238戸 回答/●●戸 ●●% 未回答/●戸 (空室等)

エコジョーズ対象 エネルギー消費効率94%以上(省エネ基準) ●戸

エコジョーズ対象 エネルギー消費効率90%～94%未満(基準外) ●戸

エコジョーズ対象外 エネルギー消費効率80%～84% (基準外) ●戸

*『エコジョーズ』とは、従来式給湯器の排気熱再利用により給湯熱効率を上げることが可能になったガス給湯器のことで、ガス使用量▲15%・ガス代▲12%(メカ発表)の省エネ対策です!!

(2) 規約整備委員会

[9月6日(日) 17:00~18:30 開催]

① 理事会からの諮問書

《各委員会の事務局人数と事務局担当の議決権の有・無の統一化に関する検討》

*長修と IT は、理事会と協力して業務を行う機関として存在するが、規約整備委員会に関しては、理事会だけの意見ではなく、第3者の意見・専門的な方の意見を取り入れ、理事会の意見だけが多数を占める内容にならないように運営するという趣旨の元に存在しているという経緯がある。

*現段階では、長修と IT は、事務局は管理組合役員兼務・議決権有りで4名置く
規約は、事務局は管理組合役員2名以上で役員の数に含めない。

*意見として役員は、2名以上事務局は2名とし、事務局にも議決権を与える。

規約事務局は(委員の数に含めない)という表現を削除すれば規約事務局も議決に参加できる。

◎次回議題 各委員会の“事務局人数”と“事務局担当の議決権の有・無”の統一化に関する検討

(3) IT委員会

[9月20日(日) 17:00~17:45 開催]

① サーバー運用状況(8月分)

HP アクセス数 3,320 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 (8月4件)

・感染を防ぐために(2件) ・#みんなの国政調査・広報2020年度3号
(9月3件)

・受水槽清掃のお知らせ・屋外灯LED工事のお知らせ・広報2020年度4号

③ 他作業・(HPに)

フォトギャラリーの更新(コロナ禍の中の理事会開催模様)

防災マニュアルの掲載予定

カレンダーの更新(樹木剪定・芝刈・給排水工事関連の日程)

④ その他

・HPに避難場所等の掲載の検討

・パソコンウイルス対策ソフトの更新・HP用のレンタルサーバ利用料支払



3.10 月からの管理費値上げのお知らせです。

☆第 30 回通常総会で、議決致しました管理費値上げの引き落としが
10 月から始まります。



10 月からの値上げ金額

タイプ (㎡)	現行	変更後と値上げ額		タイプ (㎡)	現行	変更後と値上げ額	
	● 円/㎡	● 円/㎡	値上げ額		●● 円/㎡	●● 円/㎡	値上げ額
71.55	●●	●●●	●●	94.05	●●●	●●●	●●
72.00	●●	●●●	●●●	94.18	●●●	●●●	●●
75.57	●●	●●●	●●	94.63	●●●	●●●	●●
86.56	●●●	●●●	●●	105.36	●●●	●●●	●●
86.75	●●●	●●●	●●	105.93	●●●	●●●	●●
89.23	●●●	●●●	●●	106.06	●●●	●●●	●●
89.76	●●●	●●●	●●	106.51	●●●	●●●	●●
93.48	●●●	●●●	●●	130.38	●●●	●●●	●●

4. ご確認下さい。貴方のバイクは、50cc 以下ですか？



*規約の自転車駐輪場使用細則より自転車駐輪場に置ける
バイクは、50cc 以下の原動機の付いているものを含む
となっています。

50cc を超えるバイクは、理事長が別に指定するバイク置場
「管理棟南側」を使用して下さい。

5.ご案内します。



①1号棟南の車とバイクの一時避難場所について

台風大雨に備え浸水を危惧される1号棟南側駐車場とバイク置場の避難場所の対応について(該当組合員には個別に連絡済みです)

1号棟南側(8台)⇒ 事務所2台・来客用3台・五領近隣公園

*管理棟前掲示板やHP等で必ず空き場所を確認してください!!

緊急避難POPを必ずフロントガラスに掲示してください!!

バイク置場(7台)⇒ 5号棟~7号棟の間の円形花壇の隣

3号棟・4号棟の東側の屋根無し駐輪場

*緊急避難POPをビニール袋等に入れ必ず見える用に掲示を。

*公道から歩道・敷地インターロッキングに入る際には、エンジンを止めて手押しをして下さい。エンジン音騒音に気を付けましょう



②規約・協定・細則集について

規約・協定・細則集の2013年から改訂した所を新たに製作しました。ご覧になりたい方は、管理事務所に置いてあります。窓口でお問い合わせ下さい。

③パークタウン五領HP

パークタウン五領第6団地HPに埼玉防災マニュアル

のリンクを加える事になりました。災害に備えてご覧下さい。

6.ご協力お願いします。

①屋外灯塗装工事が今週・来週入ります。

1号棟~4号棟・・・・・・10/6(火)~10/7(水)

5号棟・6号棟・管理棟・10/8(木)~10/9(金)

7号棟~10号棟・・・・・・10/12(月)~10/13(火)

*屋外灯の直下の駐車場の一部組合員には、期間中来客駐車場(空き駐車場)への車の移動をお願いしています。

*工事期間中、来客駐車場は活用出来ない状態になります。申し訳ございませんが、ご理解の程宜しくお願い致します。

★(土)(日)は活用出来ます。



②ペット禁止

パークタウン五領第6団地 は、規約で小鳥及び魚類以外の動物を飼育する事を禁止しております。

猫・犬 は厳禁です!!



×



○



×



○



×

③専用庭管理について

専用庭の垣根の高さを超える細い樹木も剪定をお願い致します。



④マンションの生活騒音について

階段前での駐停車による複数人での会話も、迷惑となります。
お互いに気を付けて過ごしましょう。



ご存じですか？ =団地生活豆知識=

《覚えておこう応急手当》

1. 切りキズ などの出血

キズの手当ては、1.出血を止める（止血）、2.細菌の侵入を防ぐ、3.痛みをやわらげる、という3つのことを意識しながら行おう。



- 1.出血している所を完全に覆える大きな清潔なガーゼや布でやや強く押さえ、止血する。
- 2.患部を清潔に保ち、包帯などを巻く。
- 3.直に血液に触れないようにビニール・ゴム手袋を利用する。



2. やけど

- 1.流水で患部を冷やすのが一番よいが、水が出ないときは、水で濡らした清潔なガーゼやタオルを頻繁にかえて冷やす。
- 2.水ぶくれは破らないようにする。
- 3.消毒ガーゼかきれいな布を当て、包帯する。

3. 骨折

☆骨折のみかた

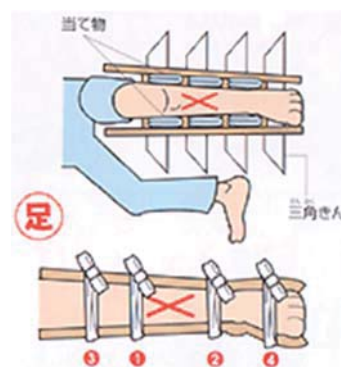
- *激しい痛み *腫れたり変形している *冷や汗が出たり、寒気がする
- *触ってみると骨がずれている *傷口から骨のはしが出ている

- 1.出血している場合は、その手当をする。
- 2.骨折部分を動かないように固定出来る物を当て、痛く無い位置で固定する。
骨折部分の上下の関節より長く固定する。
- 3.骨が突き出している時は、その上に清潔なガーゼか布を当てシーツなどでくるむ。

骨折しているところに当てその上下を固定する。
三角巾でつったあと、さらに胸部を固定する。



骨折しているところの両側から当てる。
関節が動かないように 1～4 の順番に固定する。



救急箱の中身



三角巾・包帯



消毒ガーゼ・綺麗なタオル



絆創膏



体温計



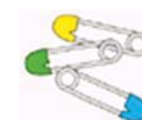
はさみ・ピンセット



傷口用の消毒液



常備薬(風邪薬・胃腸薬など)



安全ピン

(私の防災・サバイバル手帳より)