

2021年1月12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8号



## 《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第7回定例理事会報告
2. 委員会等の活動報告
3. 2台目駐車場抽選について
4. 更新工事の補助金申請のご協力のお願い
5. その他(ペット禁止・マンションの生活騒音について)
6. ご存じですか 団地豆知識(コロナ注意点)



発行責任者  
編集責任者

理事長  
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: [REDACTED] パスワード: [REDACTED]

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

明けましておめでとうございます。  
今年も、寒い年明けになりました。数年に1度の寒波が到来しているそうです。  
皆様、健康に気を付けてお身体をご自愛下さい。

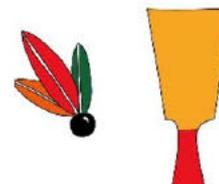
今年も、給水給湯管工事が始まります。  
皆様、どうぞご協力を宜しくお願い致します。



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



2021年1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						

2021年2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						

- ・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7回定例理事会の報告

[2020年12月20日(日)9:00~12:00開催]

【役員の出席：17名(理事長、副理事長2名、理事11名 監事2名 欠席4名)】

\*市民文化センターで開催 (コロナ禍で三密を防ぐ為)

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11月1日~11月30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 189名

組合員の入居0件 転居0件 (総戸数238戸)

長期不在戸数 17戸(空室7戸を含む)

駐車場総数 238カ所

通常契約 221カ所 2台目 12カ所 来客駐車場 5カ所 利用者件数(137件)

修繕・点検の実施

給水点検 11/4・11/20 計2回・・・良好

採水 11/4・・・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

工事関連

来客用駐車場(5台) 利用者数 137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 1件

「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・トラブル発生状況 0件

団地内巡回 21回

特記事項

\* 広報6号 全戸配布



<月次会計報告>

組合費

(収入)変動なし

(支出)会議費 11月理事会

営繕費 屋外灯塗装

雑費 サポートネット利用料・登録維持費

(マンション管理センター)年1回

修繕積立金

(収入)変動なし

(支出)変動なし

棟別修繕費積立金

(収入)変動なし

(支出)変動なし

管理費未収金督促管理状況 ■ 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12月1日～12月31日】

### 総務

- ・広報第7号を発行しました。
- ・2020年度第7回定例理事会議事録を作成しました。

### 営繕環境

- 12月6日(日) 13:00～16:00 管理棟洋室にて開催しました。
- 植栽の日程見直し
- 団地内見回り
- 10号棟雨樋改修工事(12/19)

### 長期修繕計画専門委員会

- 12月20日(日) 13:30～17:00 管理棟洋室にて開催しました。

### 規約委員会

- 12月6日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

### IT委員会

- 12月20日(日) 17:30～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

### 三者会議

- 有りませんでした。

## 2.委員会等の活動報告

### (1) 営繕環境

[12月6日(日) 13:00～16:00 開催]

#### 植栽関係

- ・冬季の植栽は、高木の伐採と6号棟南の椿の捕植と芝生・雑草の刈込の予定ですが、芝生・雑草の刈込のみ現状を見ると実施しなくても大丈夫と判断し中止致しました。
- ・フラワーロードの管理も12月に予定は有りましたが、現状を見ると実施しなくても大丈夫と判断し中止致しました。しかし予算・予定は、次年度も計画通りにする。



## 2 台目駐車場の抽選について

- ・毎年更新する理由として毎年使える台数に変動が有る為である。
- ・毎年 6~8 台での抽選でしたが、昨年度のみ 12 台無抽選とし、来客用駐車場数を大幅に減らしました。その後、新入居が数名入居され、来客駐車場が例年の半分となってしまいました。来年度の 2 台目駐車場台数は、例年通り、7 台予定と決定いたしました。

### 《2 台目駐車場》

募集・・・1/18(月)~1/29(金)

資格検査・1/31(日) 予定

抽選日・・・2/14(日) 受付 1:00 開始 1:30~



### 年間計画表の作成について

- ・大規模修繕の 5 年目点検のアンケートが未だの為 ████████ に実施を申し入れている。
- ・駐車場のアスファルト舗装の長期修繕計画の件、見積書取り寄せ検討中です。
- ・階段エントランスの雨樋の経年劣化 2 か所、██████ に破損個所の修理見積をとり金額に依っては予備費から出し今期修理するか、新たに次年度予算を組むか決める。

## 10 号棟雨樋改修工事



### ( 2 ) 長期修繕委員会

〔 12 月 20 日(日)13:30~17:00 開催 〕

██████ 第 4 回打ち合わせ

#### \* 補助金申請について

- ・ ████████ が今期進めている他団地の情報  
4 月下旬インスペクション 5 月下旬住宅登録 8 月上旬補助金申請  
12 月現在補助金決定の通知まだなし。  
2 月中旬に完了実績報告書を出す予定だが決定通知が来ないと省エネ工事を組合として出来ず間に合わないが決定通知後延長申請すれば 8 月末迄、延長可能。  
LED 主体の工事を目指すか 1 棟だけ過半数に 3,4 件足らず戸別訪問個人負担で進行中。2 月中旬には決定通知がでる見込みです。
- ・ 申請は契約書の額の 100% で申請して達成率は、決定後に修正する。

- ・変更申請は、いつまでに出すか。1月中旬訂正、完了報告書2月中旬提出。  
省エネ工事は、12月末までに終わらせる。



#### \*当団地の進捗状況

- ・省エネ基準の達成状況の検査は、いつか。全戸必要か確認する。
- ・角部屋の1条件と2条件の違いは何か。窓の比率が5%以上だと2条件になる。
- ・タイプ別に天井配管と床下隠蔽の工事差額を年内に提示してもらう。

#### \*住民説明会

- ・オプションアンケートの情報を提供した上での工程表を提案して貰って説明会を開きたい。

4/25 9:00~12:00 東松山市民活動センター

#### 長期修繕計画に基づく汚水雑排水管の劣化診断について

- ・■■■■と■■■は共通して塗装鋼管と可とう継手。■■■■は鋳鉄管で枝管白ガス管で違いが有る。排水管の診断方法は、内視鏡と抜管が有り■■■は抜管で算出した。上下階作業になり金属部分を抜き取って調査。
- ・上の階は、トイレ床全面と壁1部解体、フローリングとクロスは全面張替になる。下の階は、便器を外さず天井と壁の解体になる。2日間必要で日中はトイレ使用不可。階上の水の使用制限が有り5階4階が望ましい。タイプ1カ所■■■万×3■■■■と■■■は同タイプで1つにする案も有る。1月初めに方針を決めて3月上旬に実施予定4月に報告。内視鏡なら1日だが事前に高圧洗浄が必要で有るが費用は1/3以下で出来る。
- ・次年度から理事会の前の第2週の土曜日開催も検討。
- ・1/16(土)3:00~ (■■■■打ち合わせ)
- ・高圧洗浄見積りとビデオ(第4回住民説明会の事前資料)の作成を■■■に依頼する。
- ・省エネ基準達成状況の配布について  
1月中旬に資料確認し、配布予定とする。

### (3) 規約整備委員会

[12月6日(日)17:00~19:00開催]

規約・IT・長修の各委員会細則第5条1項、2項の一部改正

「委員の数、議決権、事務局の議決権」について

- ・長修・IT各委員会には、細則5条第2項に「委員は議決権を有する管理組合役員4名」と記述されているが、規約役員細則には、記述が無く理事役員は



構成メンバーでは有るが委員では無いとしている為協議し、IT・長期修繕委員会の事務局を4名から2名に変更する事について協議する。

規約・IT・長修の各委員会細則第6条における第2項の一部改正「同居の親族」「委員会の設置」について

- ・規約に関しては、規約変更が行われない様に規制を掛ける為に事務局については議決権を与えていなかったが、理事就任の順番も一巡し皆さんが規約の重要性を認識してきたと考えられると思うので、規約も他の委員会と同様に合わせてもいいのではないかと。
- ・3つの委員会について2名以上という事で上限の規定が無い。公募委員の引き受け手が少ない現状が有る。
- ・団地に現に居住する配偶者等にすることで、範囲を拡大しすぎる事を避ける事が出来るので、望ましいと思う。

規約・IT・長修の各委員会細則第10条における議決の文言修正について

- ・規約委員会では「委員会の議事は2/3以上で決する」となっているがIT・長修委員会では、「委員会の決議は、2/3以上とする」と有り、記述が異なるが、規約54条の文言を引用した規約委員会の10条の文言に各委員会も合わせる事で協議した。

役員の選任等に関する細則について

- ・役員の選出順位が色々な理由で、連続で理事を就任しなければいけないケースが発生した場合、免除しても細則上問題は無いが、規約委員会のお知恵をお借りしたい。
- ・規約細則の通り、理事会で対応すればよいのではないかと。

次回は委員の構成、役員の選任・任命・任期等に関する審議。

細則第10条の文言の改正について。

#### (4) IT委員会

[12月20日(日)17:00~19:00開催]  
サーバー運用状況(11月分)  
HPアクセス数 2,808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

(11月5件)

- ・自治会創立30周年のアンケート調査協力をお願い
- ・年末大掃除のお知らせ
- ・省エネ基準アンケート第2弾LED照明 投函をお願い
- ・管理組合役員公募について
- ・広報6号

(12月暫定3件)

- ・発動発電機試運転 見学体験会のご案内
- ・大掃除親睦会 茶菓子配布ルート
- ・広報7号

③ 他作業

- ・無し

④ その他

- ・コロナ対策の為のZoomの利用可能の確認(洋室と和室にてリモート会議)
- ・HP更新情報のシンプル化
- HP記載時の墨消しの対象・確認について



3. 2台目駐車場抽選日について

申込期間：1/18(月)～1/29(金)

申込方法：2台目駐車場申込書に所要事項をご記入のうえ、車検証を添付し、管理事務所にご提出下さい。

(申込書は、管理事務所にて配布致します。)

資格検査：1/31(日)(予定)

抽選日時：2/14(日) 受付 13:00 開始 13:30～

抽選場所：集会所 洋室

料 金：月額 ■■■ 円

募集台数：7台の予定です。(1月現在)

契約期間：2021年4月1日～2022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有ります。)

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。

\*駐車場管理・運営規則をご精読のうえ、お申込み下さい。

ご利用予定の方は、忘れずにお申込み下さい。



去年は有り難  
う!!



今年は宜し  
く!!

#### 4. 更新工事の補助金申請のご協力のお願い

- ・補助金申請を通す為には、新要件で有る省エネ基準を最低でも 10 棟全棟 50%以上達成しなければなりません。それで、住民の皆様にご湯器や LED 照明のご協力をお願いしております。
- ・省エネ基準の達成状況により、補助金額は変わります。

	工事費(消費税抜き)	達成率	補助金予定
例 1) 50%未満	■ × 1/3 ×	50%未満	=
例 2) 50%ギリギリ	"	50%	= 約 ■ 万
例 3) 70%	"	70%	= 約 ■ 万
例 4) 90%	"	90%	= 約 ■ 万

ギリギリで達成している棟も、現状 2 棟ありますが、50%を超えたからそれで良しと言うわけではありません。上記のように、達成率がそのまま係数として掛けられますので、より 100%に近づけて、出来るだけ補助金を沢山貰える様にご協力をお願い致します。

そうすると 5 年後の 2 段階値上げをしないでもいい可能性が有ります。



#### 5. その他

ペットは禁止です。

規約の共同生活の秩序維持に関する協定の第 3 条の組合員等は、つぎの各号に掲げる行為をしてはならない。の 2 の小鳥及び魚類以外の動物を飼育する事。

#### マンションの生活騒音について

生活している以上、音が出てしまうのは仕方ありませんが「仕方がないからこそ、ご近所に対して細やかに配慮をすること」がマンションのような共同住宅で暮らす際の基本です。

あまり神経質になるのはよくありませんが、音に対しては常に慎重に対処して、騒音対策としてできることはしっかりとやるのが大切です。

ライオンズマンション HP より



## 6. ご存じですか？ = 団地生活豆知識 = コロナ注意点おさらいしてみましょう！！



### 日常生活の注意点

#### 冬の感染対策で気をつけることは？

気温が低下すると、屋内での換気が不十分になり、感染が広がりやすくなります。密閉した換気の悪い空間では、「30分に1回以上、数分間程度、窓を全開にする」など、冬でもこまめに換気するようにしましょう。

感染した環境が屋内と屋外のどちらが多いのかを複数の研究から解析した結果、新型コロナは屋外での感染は10%未満であり、屋内の方が屋外よりも18.7倍高かった、とする報告があります。

#### 症状がなくても他人に感染させることは有る？

新型コロナで注意すべき点の一つは、自分が感染していることに気づかないうちに他者にウイルスを移してしまう危険性があることです。とくに発症する2日前から1週間が感染力の強い期間と見られているため、自分も感染しているかもしれないという意識を持って行動しましょう。

### 感染リスクが高まる「5つの場面」

#### ① 飲酒を伴う懇親会など

- 注意力の低下や大声での会話が感染の原因に
- 回し飲みや箸などの共用がリスクを高める

#### ② 大人数や長時間におよぶ飲食

- 接待を伴う飲食、深夜のはしご酒に注意
- 5人以上では大声で飛沫が飛びやすくなる

#### ③ マスクなしでの会話

- 昼カラオケや、移動中の車内も注意が必要

#### ④ 狭い空間での共同生活

- 学校の寮の部屋、トイレなどの共用部分で感染が疑われる事例あり

#### ⑤ 居場所の切り替わり

- 休憩時間の更衣室や喫煙所などで、気の緩みから感染リスクが高まる



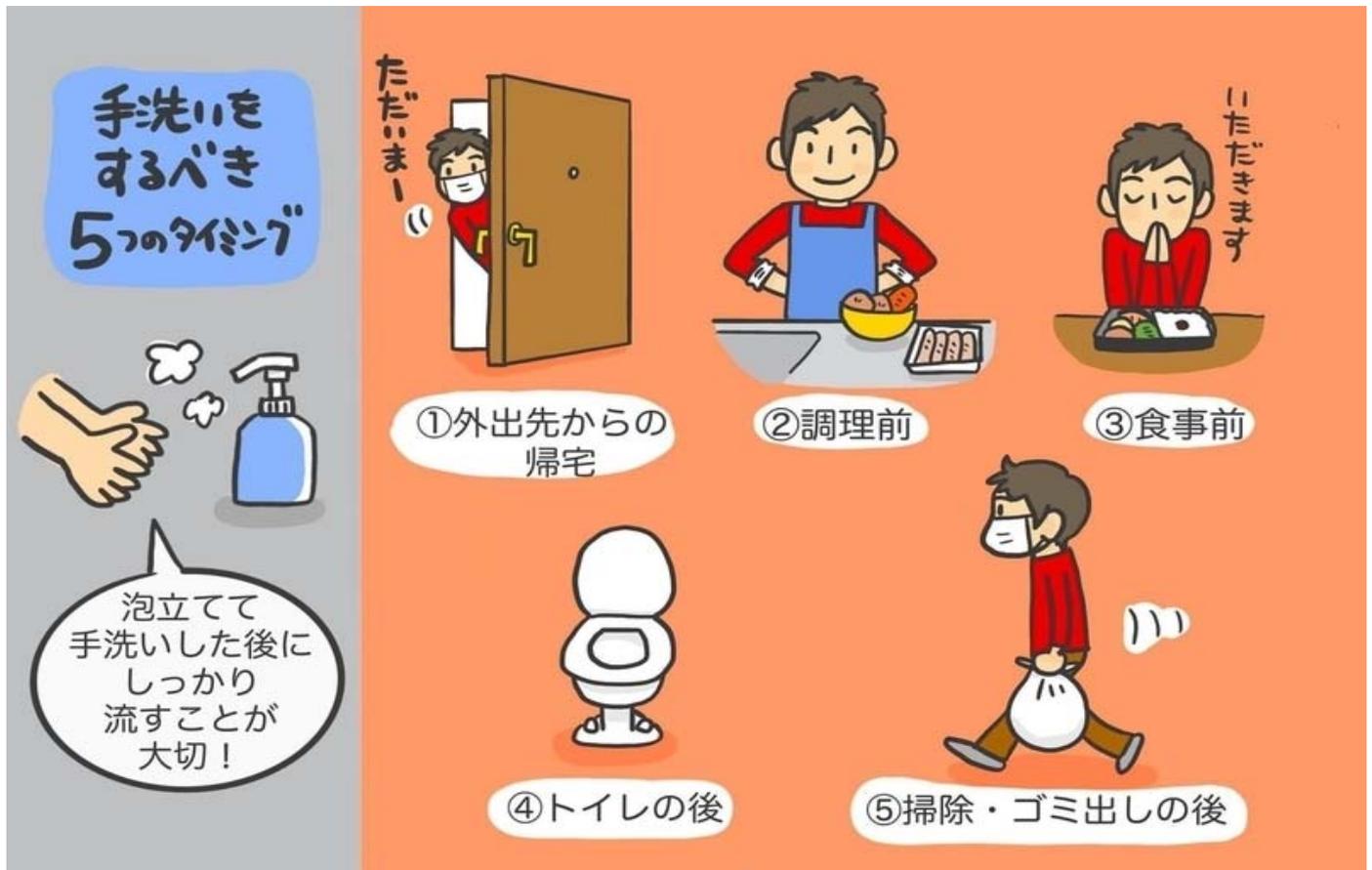
## 会食時の注意点

- 飲酒するなら
  - ① 少人数・短時間で
  - ② なるべく普段一緒にいる人と
  - ③ 深酒・はしご酒などはひかえ、適度な酒量で
- 箸やコップは使い回さず、一人ひとりで
- 座の配置は斜め向かいに
- 会話する時はなるべくマスク着用
- 換気が適切になされているなどの工夫をしている、ガイドラインを遵守したお店で
- 体調が悪い人は参加しない



## 感染を防ぐには？

感染拡大を防ぐには、密集・密接・密閉の空間を避けること、マスクを着用すること、手洗いをすることが大切です。



## 正しい手洗いの方法は？

石けんと流水による手洗いをを行うことが最も重要です。手指に付着しているウイルス量は、流水による15秒の手洗いだけで1/100に、石けんで10秒もみ洗いし流水で15秒すすぐと1/10,000に減らすことができます。

厚生労働省 | 新型コロナウイルスに関するQ&A（一般の方向け）

## 物に付着したらどの位の時間残るの？

医学雑誌に掲載された論文によると、新型コロナウイルスは空気中（エアロゾル）では3時間、残存していました。段ボールでは24時間後に残存が確認されなくなりました。感染力が低下するものの、少なくともプラスチックの上では72時間（3日間）、物質上で残存できることになる。ただ、新型コロナウイルスについては、まだ研究が始められたばかりで、どれくらいの時間、環境中に残存しているのか、はっきりとはわかっていない。

新型コロナ感染症：ウイルスはどれくらい長く物質上にいるのか～残存率低下の条件とは（石田雅彦）

## 新型コロナウイルスの物質別最大残存期間

