

2021 年 6 月 7 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

2021 年度 第 1 号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

1. 第 31 回通常総会審議結果の概要報告
2. 第 12 回定例理事会報告
3. 委員会等の活動報告
4. 給水・給湯管等更新工事情報 6 月～7 月
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(知ってるようで分からない言葉の意味)
7. 新役員について



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

2021年5月30日に、第31回通常総会が開催されました。皆様のご協力をいただき、全ての議案を承認していただくことができました。本当にありがとうございます。

新たに就任された役員と共に、私達の暮らしの基盤である当団地を、より良いものにして行くために、理事会一同、気持ちを新たに活動に臨んでいく所存です。

今年に行われる更新工事のことや情報を、この広報で皆様にわかり易くお伝えしていく所存です。

今年度も皆様のご高配を賜りますよう、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6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			

2021年7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。(5月の金曜日は変更になります。)
- ・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 31 回通常総会審議結果の概要報告

第 31 回通常総会が 5 月 30 日(日) 東松山市市民文化センター(大会議室)において行われました。

出席者/19 名・議決権行使書/111 名・委任状/86 名、合計 216 名。

【全組合員 236 名 全議決権数 238 名】

総会の開催及び全ての議案の決議に必要な要件を満たすことが認められて成立、適正に開催されました。

各議案の採決結果は以下の通りです。

同議事録の開示は 7 月以降を予定しております。閲覧を希望される方は事前に管理事務所窓口にお問い合わせ下さい。

普通決議/過半数(120 名以上)、特別決議/4 分の 3 以上(179 名以上)

第 1 号議案：2020 年度 事業報告（普通決議）

賛成 210 /反対 1 可決

第 2 号議案：2020 年度 決算報告（普通決議）

：監査報告（2020 年度会計・業務監査報告）

賛成 215 /反対 1 可決

第 3 号議案：2021 年度に「すまい・る債」を中途換金する時期及び金額を理事会に一任する件について（普通決議）

賛成 213/ 反対 3 可決

第 4 号議案：給水・給湯管更新工事済みの組合員に標準工事費を支給することについて（普通決議）

賛成 213 /反対 3 可決

第 5 号議案：駐車場の障害樹木の伐採撤去について（普通決議）

賛成 214 /反対 1 可決

第 6 号議案：規約の改正（普通決議）

委員会の設置と活動費に係る細則第 4 条(構成)の改正

賛成 215 /反対 1 可決

第 7 号議案：規約等の改正（普通決議）

各専門委員会細則の一部改正について

賛成 215 /反対 1 可決

第 8 号議案：2021 年度 事業計画・予算案（普通決議）

賛成 215 /反対 1 可決

第 9 号議案：2021 年度役員の選出（普通決議）

賛成 216 /反対 0 可決

※総会の会場で質問の有った総会議案書の第2号議案の(2020年度決算報告)の「支出の部」の組合運営費のOA機器費/ の内容ですが、コピー機のリース料の年間費用です。

2. 第12回定例理事会の報告

[2021年5月16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13名 監事2名 欠席2名)】

*管理事務所 洋室・和室 開催 (コロナ禍で三密を防ぐ為リモート会議)

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:2021年4月1日~4月30日】

<月次管理業務報告: が受託する契約内容に関する事項>

- ① 窓口来客数 362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 16戸(空室8戸を含む)
- ④ 駐車場総数238カ所
通常契約221カ所 2台目7カ所 来客駐車場10カ所 利用者件数(143件)
- ⑤ 修繕・点検の実施
給水点検 4/7・4/21 計2回・・・良好
採水 3/3・・・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
- ⑦ 来客用駐車場(10台) 利用者数143件
- 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 5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 23回
- ⑪ 特記事項
* 広報11号 全戸配布

<月次会計報告>

- ① 組合費
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ② 修繕費積立金
(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 すまい・る債
(収入) 変動なし
(支出) 変動なし
- ⑤ 管理費未収金督促管理状況 5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：2021年5月1日～5月31日】

① 総務

広報第12号を発行しました。

2020年度第12回定例理事会議事録を作成しました。



② 営繕環境

4月26日(月) ■■■による芝生・雑草の刈り込み

5月16日(日) 会議後 団地内見廻り

③ 長期修繕計画専門委員会

5月16日(日) 13:30～15:30 管理棟洋室にて開催しました。

④ 規約委員会

5月2日(日) 17:00～18:10 管理棟洋室にて開催しました。



⑤ IT委員会

5月16日(日) 17:00～19:00 管理棟洋室にて開催しました。

⑥ 三者会議

有りませんでした。



3. 委員会等の活動報告

(1) 営繕環境

1. ■■■による芝生・雑草の刈り込みが4月26日に有りました。
2. 会議後に全員で施設・環境の見廻りをしました。

(2) 長期修繕委員会

[5月16日(日)13:30～15:30 開催]

1. ■■■との更新工事契約締結について
契約日 令和3年4月30日に調印
保証期間 設備は■■年(エア溜まりも追加)
付帯建築工事は■■年
2. 更新工事のコロナ対応について
コロナ禍の影響による工事中断・延期の覚書を交わす。
コロナ陽性者が出なくても諸般の状況によっては協議をする。
3. インспекション実施報告



コンクリート調査は 5月10日 4号棟 3号棟 2号棟 1号棟
5月11日 6号棟 5号棟 9号棟 7号棟 10号棟
5月12日 8号棟

60ヵ所を実施しました。

室内インスペクションは、5月13日～15日で25件実施しました。

4. 第31回総会議案書の議案について

すまい・る債換金を議案として従前の事例に従って載せる（第20回総会議案書）

5. 長期修繕委員会について

委員会開催は、第1日曜日午後1時からと変更する。

1回目の委員会で委員長を決める。

事務局は、管理組合の理事が担当し、1年目は議事録 2年目は事務局を担当する。

長期修繕委員会の事業計画として次の大規模修繕工事・5年後の予定の
汚水排水管改修工事・階段手摺等を検討する。

6. 更新工事専門チームの立ち上げ

原則木曜日午前に2時間の会議とする。

次回は6月10日10:00から



（３）規約整備委員会

[5月2日（日）17:00～18:10 開催]

規約第31条（役員の選任）について

- ・第23回通常総会(2013年5月19日)で改正案が可決され、規約第31条が改正され規約集に（法人の場合は代表権のある者）と記載された。
- ・臨時総会(2014年10月5日)で再度規約第31条が改正された。

法人の場合は代表権のある者→本項において法人の場合は代表権のある者
ここで初めて本項ということばが出ているがなぜ出てきたのか今の所不明である。

なぜ法人の場合という文言が何の為に記載されたのか、必要性は有るのか
引き続き検討課題とする。

（４）IT委員会

[5月16日（日）17:00～19:00 開催]

① サーバー運用状況（4月分）

HP アクセス数 2,867 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

（4月8件）

- ・子ども会からのお願い「地域みんなで子どもを守ろう！」
- ・建物調査のお知らせ
- ・第4回給水管等更新工事住民説明会
- ・「芝生雑草刈込み作業」のお知らせ
- ・2021年度自転車・バイクの駐輪ステッカー貼り付けのお願い



- ・消防設備点検のお知らせ
- ・第 31 回自治会定期総会開催について
- ・広報 11 号
(5 月 2 件暫定)
- ・工事用掲示板について
- ・広報 12 号

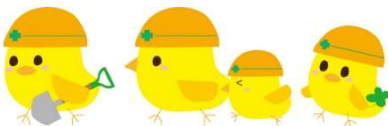


③ 他作業

- ・外部サイトのリンク切れ修正実施（「生活情報」・「防災情報」のページ）

④ その他

- ・HP に団地情報として吉見観音の記載について
- ・理事会用 PC (3 台) 及び周辺機器のセキュリティー強化に向けパスワード変更準備中
- ・HP に記載している公報で読めない文字が表示された場合は、対処法として PDF ファイルをダウンロードして見て欲しい。



4. 給水・給湯管等更新工事情報 6 月～7 月

①水道管(共用給水管)の掘削工事が始まりました。

- ・建物外部の水道管(共用給水管)の掘削工事が、5 月 25 日にスタートしました。

約 1 ヶ月(5 月下旬～6 月下旬)の予定です。

1 号棟・2 号棟・5 号棟・6 号棟は、駐輪場のコンクリートを剥がしての工事です。

騒音・振動でご迷惑をお掛け致しますが、ご協力の程宜しくお願い致します。

駐輪場の棟別指定場所の解除について

共用仮設工事(資材置場・加工場・廃材コンテナ置場)、上記の水道管工事によって駐輪場が手狭になっている棟があります。

更新工事期間中は、駐輪場の棟別指定を解除致しますので、近隣の棟の駐輪場をご利用下さい。



②全戸調査(室内事前調査)が始まっています。

(5 月下旬～6 月下旬の予定です。)

■■■■の現場事務所も開設されました。(10 号棟側旧朝日新聞の跡地)

全戸調査は、6 月 5 日段階で 10 号棟・9 号棟・6 号棟・4 号棟は終了しました。

各戸に全戸調査の日程の青色用紙「室内事前調査のお知らせ」を配布しております。

*日程変更・時間調整等のご希望が有る組合員は、現場代理人にお問い合わせ下さい。

③荷物片付けの大きい家具等の移動で困ったら

女性や高齢者の方々にとって、大きい家具の移動は困難かと思います。

- ・ ■■■■■ が、オプション(有料)で対応出来る場合があります。ご相談下さい。
- ・ 下記の団体もあります。ご参照下さい。(別途、資料添付)

支え合いサポート事業(東松山市社会福祉協議会)0493-23-1251

社会福祉協議会は、「支えてもらう人(サポート事業)」⇔「支える人(サポーター)」のマッチングが主体となります。

社会福祉協議会では、支え合いサポーター募集中です。(掲示板参照)



5. その他

① 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。

② 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。

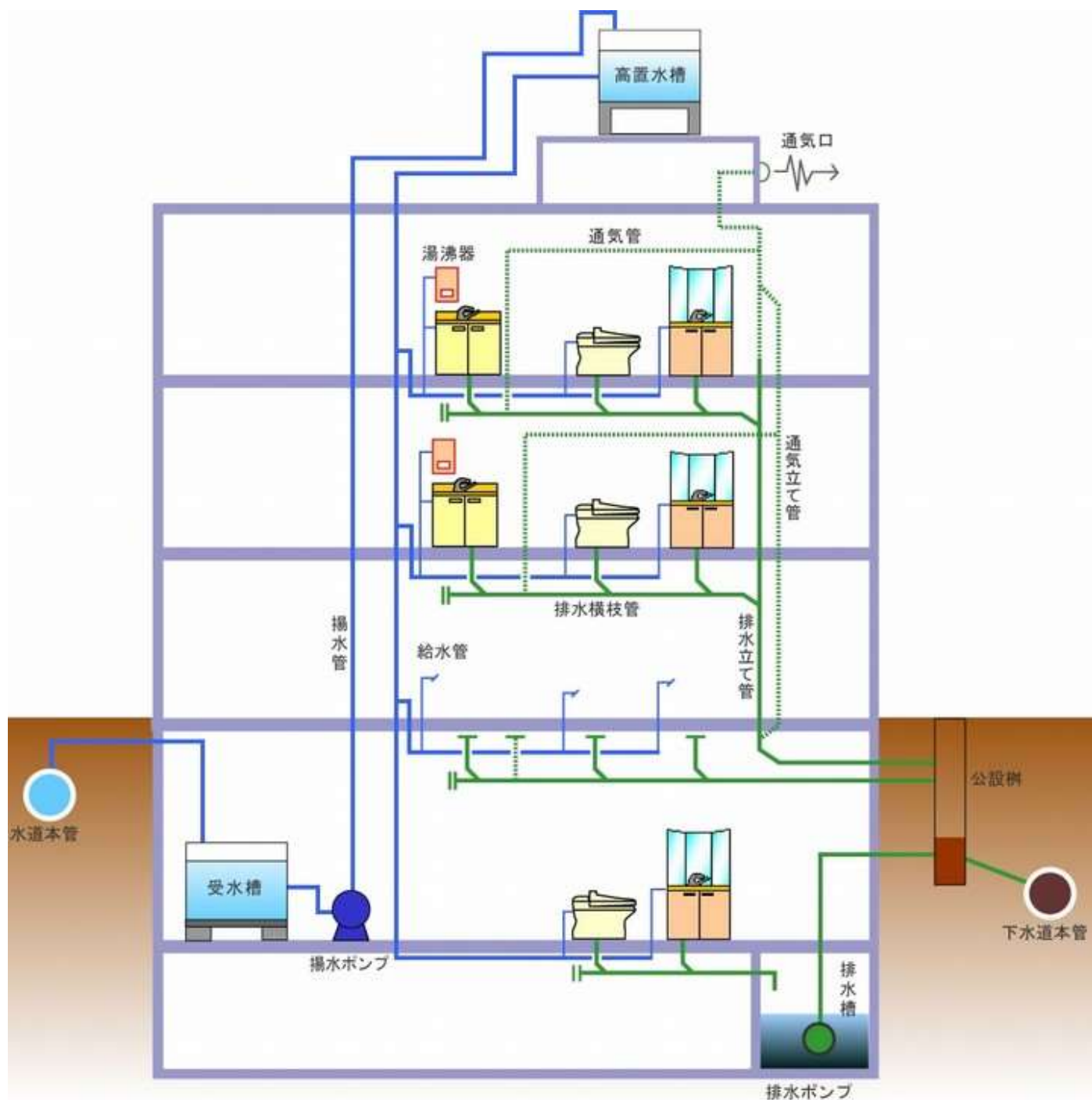
ライオンズマンションより



6. ご存じですか？ =団地生活豆知識=

☆知ってるようで分からない言葉の意味

一般的な事例です。



給水管 : 水道水などの水を供給するための配管。

受水槽 : 水道管などから供給される水を、貯めておく水槽。

高置水槽 : 建物の水使用個所まで重力により必要圧で水を供給するために建物の屋上などに設置される水槽。

揚水ポンプ : 受水槽に貯められた水を、高置水槽にくみ上げるためのポンプ。

揚水管 : 揚水ポンプから高置水槽まで水を送るための給水管。

排水管 : 汚水や雨水などを排除するための配管。

排水横枝管 : 種々の排水器具からの排水を集め、排水立て管などへ導くための排水管。

排水立て管 : 排水を上階から下階へ鉛直に流下させるための排水管。

通気管 : 排水を円滑に流せるよう排水管内の気圧変動を調整するために設けられる、空気の流出入を行うための配管。

通気立て管 : 一端を排水立て管の基部から取り出し、他端を大気に開放している鉛直に立てられた通気管。

排水槽 : 地下階などの排水を一時的に貯めておく水槽。

排水ポンプ : 排水槽から排水をくみ上げるためのポンプ。

日本空調衛生工事業協会より



コロナ対策いたしましょう！！



マスクの正しい付け方（一般的なイヤーループマスク）

咳・くしゃみなどの飛沫対策に使用される一般的なタイプ。



(1) マスクの上下、表裏を確認します。ノーズピースがついている方を上側に、プリーツが下向きになっている面が外側になります。



(2) 耳ひもは外側にして、プリーツ（ひだ）を上下に伸ばし、マスクを完全に広げます。



(3) 顔にあて、ノーズピースを鼻の形に合わせ、顎の下まで伸ばします。



(4) 顔にフィットさせながら、耳ひもをかけ、完了です。



より

7. 新役員について

第 31 回通常総会において、2021 年度の新役員の選出が可決されました。
緊急的な用件がある場合は、各棟役員までお問い合わせください。

	前年度からの継続役員		2021 年度からの新役員	
役職名	氏 名	号棟・号室	氏 名	号棟・号室
理事長	黒田 大	1001		
副理事長	黒田 大	1001	黒田 大	1001
理 事	黒田 大	1001	黒田 大	1001
	黒田 大	1001	黒田 大	1001
	黒田 大	1001	黒田 大	1001
	黒田 大	1001	黒田 大	1001
	黒田 大	1001	黒田 大	1001
	黒田 大	1001	黒田 大	1001
	黒田 大	1001	黒田 大	1001
			黒田 大	1001
監 事	黒田 大	1001	黒田 大	1001