

2021 年 7 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

2021 年度・第 2 号

目次

- I：定例理事会報告
- II：給水・給湯管等更新工事
情報
- III：委員会報告
 - 【長期修繕計画専門委員会】
 - 【規約整備委員会】
 - 【IT 委員会】
 - 【営繕・環境】
- IV：その他



発行責任者 理事長 [REDACTED]
編集責任者 副理事長 [REDACTED]

管理事務所 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]

管理組合アドレス [mailto:\[REDACTED\]](mailto:[REDACTED])



組合員、居住者の皆様へ

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会



入梅しましたが、ジメジメした日々より、突然のゲリラ雷雨を心配している今日この頃ですが、皆様お変わりございませんか。

第31回通常総会も無事終わり、皆様には改めてお礼申し上げます。

新役員体制でのスタートと成りました。諸問題が山積するなか、更新工事が始まりました。皆様方のお知恵を拝借し遅滞なく達成してゆく所存です、より一層のご協力をお願い致します。

コロナワクチンの接種が始まり、明るい兆しも見え始めましたが、気を緩めず、コロナ撲滅迄頑張りましょう。

本紙の掲載事項について、ご意見、ご要望、他の質問等がございましたら、各棟役員、管理事務所窓口、またはe-mail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思います。

管理組合事務所カレンダー

平日営業時間 →09:00～16:00

日曜・祭日・お休み

7月3日・17日・31日（土曜日）はお休み

8月7日・21日（土曜日）はお休み

今年に限り海の日は7/19→7/22に変更

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

第2・4金曜日

13:00～17:00 営業

注：7/23日はお休み

第2・4土曜日

09:00～12:00 営業

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					



I 第1回定例理事会報告（6月20日09：00～12：00開催）

役員の出席：20名（理事長、副理事長2名、理事15名、監事2名、欠席0名）

理事会開催に先立ち、■■■から3名の担当者が来訪し、自己紹介と■■■管理業務の一環として「専有部サービス」（有料）の説明（電球、蛍光灯等の交換など）がありました。

- ◆❖ 新理事長以下20名の役員で、2021年度の管理組合がスタートしました。
相談役には■■■前理事長が承認され、就任しました。

《月次管理業務報告（■■■主任/月次会計報告（会計担当理事）》

I：報告対象期間 2021年6月1日～6月30日

■■■が受託する契約内容に関する事項

- 1 窓口来客数 254名
- 2 組合員等の入居0件 （総戸数 238戸）
長期不在戸数16戸 空き室戸数8戸
- 3 駐車場等共同施設利用状況
契約車両 221台、2台目車両契約 7台、来客駐車場10ヶ所 利用台数 131件
- 4 修繕・点検の実施
給水点検：5月12日・25日 計2回 結果 良好
受水槽点検、入水弁、動作確認（流水電磁弁動作良好）警報試験 良好
採水点検：5月12日 一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン
有機物 Ph 値 味 臭気 色度 濁度水質基準適合
- 5 「住宅棟の模様替え、及び修繕等に関する協定」に基づく模様替え
申請書受付 1件
- 6 「共同生活の秩序維持に関する協定」に反する違法行為・クレーム等
発生状況 0件
- 7 団地内巡回
20件
- 8 特記事項

今年は花火が見られますように♡



II：会計報告

1：組合費

（収入）変動なし

（支出）変動なし

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：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 7 件

《各業務報告.総務.営繕.長修.規約.IT.三者》

- 1：デスクトップ PC のファイル整理について、新規役員に説明が有り、STEP1 及び STEP2 の担当者が以下のとおり承認されました。

STEP1；第 1 階層管理者 ■■■&■■■ 敬称略

STEP2；第 2 階層管理者 総務（■■■・■■■） 会計（■■■・■■■）
監事（■■■、■■■） 営繕環境（■■■・■■■）
長期修繕計画専門委員会（■■■・■■■）
規約整備委員会（■■■・■■■）

- 2：更新工事関連

更新工事専門チ - ムが立ち上がりました。

チ - ム 長：■■■理事長

副チ - ム長：■■■公募委員

メンバ - ：■■■副理事長、■■■副理事長、■■■理事、■■■理事、■■■理事、■■■理事
■■■相談役、■■■前理事、■■■公募委員、■■■公募委員、

定 例 会：木曜日 10：00～12：00

更新チ - ム&■■■&■■■検査員にて、更新工事における諸問題に取り組んでいます。

- 3：採水検査について、10 号棟■■■副理事長に協力依頼しました。毎月第 1 週（水）09：00～10 分間程度の作業。

- 4：三者懇談会は自治会の要請により 8 月に延期されました。

- 5：棟別駐輪場の解除について、更新工事期間中の暫定運用です。

- 6：第 3 1 回通常総会議事録を作成しました。

給水・給湯管等更新工事情報

、全戸調査は、6 月 26 日頃には全て終了予定です。

補助金 100%獲得を目標に、各戸の協力をお願いしています。

- 、開口調査が行われました：6月5日（9号棟&10号棟）
：6月9日（1号棟）
：6月12日（8号棟）6月19日（8号棟&10号棟）
：6月26日（3号棟）

ご協力いただきました上記住居の皆様にご感謝申し上げます。

■■■■・■■■■・■■■■、各建設会社の既存の配管ルートが確認でき、今後の基本工事の参考に成りました。この結果を基に全戸説明に入ります。

- 、共用水道管工事（本管取り換え）に伴い仮設給水管の設置が始まりました。
共用部給水管工事に伴う断水回数が4回から2回に減りましたが、1回あたりの断水時間が延長されました。
- 、再度戸別調査が行われる際に、事前の片付けが困難な方の洗い出しも行います。
社会福祉協議会（掲示板に掲示）の活用も検討しましょう。
- 、7月定例理事会は11日に変更し、文化センタ-で行います。

： 各種委員会報告

- 【長期修繕計画専門委員会】第1回開催（6月6日）
新体制が公募委員（4名）役員兼務委員（6名）以上10名で発足し、■■■■委員長が選出されました。前年度までは、目前に迫った更新工事の対応に追われていましたが、工事もスタ-トし、今年度からは本来の『長期修繕計画』を主体に活動してゆく事を確認し、■■■■任せではなく委員会でも勉強してゆく事とし閉会しました。

前年度で卒業されました『■■■■さん、■■■■さん、■■■■さん』ご苦労様でした。

- 【規約整備委員会】第1回開催（6月6日）
新体制が公募委員（4名）役員兼務委員（6名）以上10名で発足し、■■■■委員長、■■■■副委員長が選出されました。
各委員の自己紹介を始めとし、委員長が新委員に対して、先の総会で可決された、第6号議案・7号議案の経過報告を兼ねた分かりやすい説明と、今後の規約整備委員としての活動方針を示し、閉会。

前年度で卒業されました『■■■■さん、■■■■さん』ご苦労様でした。

- 【営繕環境】第1回開催（6月20日）

1：放置自転車撤去のお知らせ

理事会終了後、新ステッカ-「未貼付車」に警告札を取り付けました。

、回収日：2021年7月18日（日）

、時間：13：00～

、回収場所：集会所 2階テラス

- 2: 6号棟の破損した雨樋は今年度修理する予定です。
- 3: 管理棟の網戸の設置の進捗と、及び窓の修理の再度見積もり依頼をしました。
- 4: 管理棟（洋室&和室）の換気扇の更新をコロナ対策の為、見積もりを依頼しました。
- 5: 夏期樹木剪定と、芝生雑草刈込夏期2回目と、フラワ-ロ-ド剪定を7月中に実施予定。

●【IT委員会】第1回開催（6月20日）

- 1: 新体制が、■■■■委員長以下、■■■■理事、■■■■理事、■■■■理事、■■■■理事、■■■■公募委員（ITオペ兼任）でスタートしました。

自己紹介の後、「専門知識が問われる委員会の様に思われるが、平易な事も聞いてもらいたい」とのコメントがあった。

- 2: デSKTOP PC ログインパスワードを変更しました。ノート PC からの印刷設定は暫くお待ちください。
- 3: HP アクセス数; 2,798 件。リフォ-ム&長修のアクセスが増加傾向。
- 4: 階段掲示物/広報などの掲載について
日本赤十字寄付金（自治会）・支えあいサポタ-募集・広報 2021 年度 1 号等。

前年度で卒業されました『■■■■さん■■■■さん』ご苦労様でした。

：その他

今年度の祝祭日

令和3年（2021年）に限り、「海の日」は7月22日に、「スポーツの日」は7月23日に、「山の日」は8月8日（ ）になります。

配管の改修や更新について 一般的な情報

給水管、衛生設備の問題を予防することは、マンションを長持ちさせることにつながり、資産価値を低下させない効果もあるので、適切な時期に改修や更新工事を行うことがおすすめです。給水管設備を更新する目安は、築年数と問題の症状によるものがあります。築年数では5年で給水設備のオーバーホール、15年で水道メーター周辺設備、20年から25年で共有部配管、30年で専有部配管を更新するのが適切です。それ以上になると大規模改修工事を考えることになります。（積水工業株式会社 H/P より抜粋）

続く

騒音問題

マンションに住むうえで“騒音”は最も身近なトラブルのひとつ。住環境全般で見ても騒音のトラブルは増えているようです。2016年に総務省の公害調査委員会に寄せられた苦情のうち、騒音に関するものは1万6016件で、最も多かったのだそうです。

その背景には、人々が騒音だと感じる基準が低くなり、静かな生活を求める人や少しの音でも我慢が出来ない人が増えたと言う事情があります。現代では誰もが騒音トラブルの「被害者」にも「加害者」にもなると言えるでしょう。

ペット飼育

小鳥、魚類以外は禁止です。

