

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3号



# 葉月

## 目次

- I : 定例理事会報告
- II : 給水給湯管等更新工事進捗情報
- III : 委員会報告
- IV : 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 : 0493-25-1929

管理組合ホームページ <http://www.parktown-goryo6.com/>

〔規約・細則〕 ログイン ID : ■■■■■ パスワード : ■■■■■

管理組合アドレス ■■■■■



オリンピックが始まり、テレビの前で選手の活躍に一喜一憂している人も多いと思います。コロナ禍でふるさとへの帰省を控えている方も多いはず、こんな時は離れて暮らす家族友人に久しぶりに手紙でも書いてみては。パソコンやスマホで気軽にメッセージを送り合えますが、たまには手紙で近況を伝えてみるのも良いものです！？

## 管理組合事務所カレンダー

業務時間→09：00～16：00 （お昼休み休憩は12時～13時）

日曜・祭日はお休み（祝日で無くても赤字にしています。）

### 8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				

\*第2・4金曜日  
13：00～17：00  
が窓口業務。

\*13～16日は  
お盆休み。

\*第2・4土曜日  
09：00～12：00  
が窓口業務。

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		

### 9月

暑くなり、マスクを鬱陶しく感じる季節に成りましたが、感染力の強い変異株（デルタ株）が流行しています。

**まだまだ油断は禁物！！**

ワクチン接種を受けていても感染する事があります。



## 国土交通省への補助金申請の達成状況 (7/7 現在)

1号棟→13世帯/25世帯=52%達成	06号棟→11世帯/20世帯=55%達成
2号棟→16世帯/25世帯=64%達成	07号棟→18世帯/30世帯=60%達成
3号棟→06世帯/20世帯=30%達成	08号棟→14世帯/20世帯=70%達成
4号棟→08世帯/18世帯=44%達成	09号棟→10世帯/20世帯=50%達成
5号棟→17世帯/30世帯=56%達成	10号棟→22世帯/30世帯=73%達成

昨年アンケートで取り換え予定のご返事を得られた方は含まれていません。

11月末迄にお願いします。

各棟51%の数値を超えないと支給対象になりません。1棟でも超えない棟があると補助金自体が得られません。

100%の補助金獲得を目指しています、御協力願います！

全世界帯が恩恵を受けます。

### I：定例理事会報告 第2回開催（7月11日）文化センターにて開催。

#### (1) 月次報告（6月分）

- ① 入居・転居 其々2件。
- ② 窓口来客者数---266名。
- ③ 来客駐車場使用状況---159件。
- ④ 給水点検---2回（6月2日及び16日）、採水---6月2日実施、水質基準適合。
- ⑤ リフォーム申請---4件（給湯器交換を予定している人も申請して下さい）。
- ⑥ 会計報告---XXXXXXXXXXへ給水・給湯管等更新工事代金の、1回目XXXXXXXXXXを支払いました。
- ⑦ 未収金督促---1名（7ヶ月）
- ⑧ 給水施設排水ポンプ2基---錆及び漏水が発生（見積もり依頼中）。

#### (2) 各担当業務報告

総務（広報会議）

- \* 1人でも多くの人に見てもらうため、白黒印刷から赤字印刷を取り入れて配布（印刷費用は変わらず）してみました。
- \* 補助金獲得の為の取り組み、まだまだ、理解していない人も多いようです。  
皆さんで、補助金の恩恵に預かりましょう。

## 営繕・環境

- \* シロアリ（5年目点検）---7月15日に9号棟を除く全棟で実施。
- \* 夏季の芝刈り---更新工事との兼ね合いで遅れ気味であった。
- \* 放置自転車の撤去について---7月18日 13:00~に行いました。  
全部で9台あり、8月31日迄管理棟2Fテラスにて保管し、その後処分します。  
該当者は窓口に声掛けし、ステッカーの交付を受けてから持ち帰り下さい。
- \* 管理棟に網戸を2か所設置。
- \* 6号棟の破損雨樋は修理予定。
- \* 管理棟内の空気清浄機（換気扇）は予備費で更新する予定。

### (3) 理事会報告及び審議

#### 〈更新工事関連〉

- \* 開口調査等で当初の工事仕様の変更が必要になることが提案され、承認された。
- \* 共用水道管工事：仮設給水配管は1号棟を残し設置済み。

#### 〈マンション管理委託契約〉

- \* ■■■■■と前年度と同一条件で更新した（事務管理、窓口、清掃、給水施設等の各管理業務）。
- \* ■■■からの寄託品（防災用品）を三者懇談会で自治会に移管を再提案する。

## II：更新工事進捗状況

㊦㊦ 共用部給水管工事に伴い、予期せぬ問題が発生しています。

㊦ 2号棟の制水弁が故障しており、全棟で3時間弱の緊急断水が発生しました。  
ご迷惑をおかけしました。

㊦ 7号棟と8号棟間の給水管の漏水など、先送りにできない追加工事が発生しました。  
■■■と交渉中です。

㊦ ■■■■■各建設会社のタイプ別の部屋で、当初工事の配管経路の変更が余儀なくされました。  
■■■が各世帯に説明しています。

㊦ 緊急事態宣言が発出される事を受け、コロナ対応について、■■■側と協議しました。  
詳細については別途皆様にお知らせします。



現在の床下配管（一例）

### Ⅲ：委員会報告

#### 【長期修繕計画委員会】

理事会からの諮問事項

- ①、長期修繕委員会は長修本来の仕事をする。
- ②、長期修繕計画の再策定。
- ③、各棟階段の手すり設置の検討。
- ④、汚水雑排水管取り換え工事（2025年度予定）の検討。



委員長からの提言

- ①、修繕計画は居住者の高齢化を考慮したものとして。
- ②、共用部の修繕積立金負担額は、一律■■■だが見直しが必要。
- ③、駐車場代金の値上げの必要性を検討する。

#### 【規約整備委員会】

理事会からの諮問事項

- ①、役員選任等に関する細則の一部改正について  
役員 の 就 任 順 位 が 重 複 、 連 続 す る 事 例 が 発 生 し て い る が 、 規 約 委 員 会 で 討 議 し た 結 果 理 事 会 で よ り 正 確 な 資 料 と 具 体 的 な 数 値 ( 何 年 先 送 り ) 基 準 を 協 議 す る 様 に 理 事 会 に 求 め た 。
- ②、特別負担金の名称変更について、継続討議となる。
- ③、長期修繕計画委員会細則の一部改正について、次回以降の討議課題。

#### 【IT委員会】

IT オペ運用状況報告

- ①、HP アクセス数：2.674 アクセス。
- ②、電子データの保存期間について検討。
- ③、HP のリニューアルを検討課題とした。
- ④、地域の観光スポットを HP に掲載してゆく。



(吉見の百穴)

## IV：その他

### ※ ☺ 【 配管の改修や更新について、一般的な情報 】

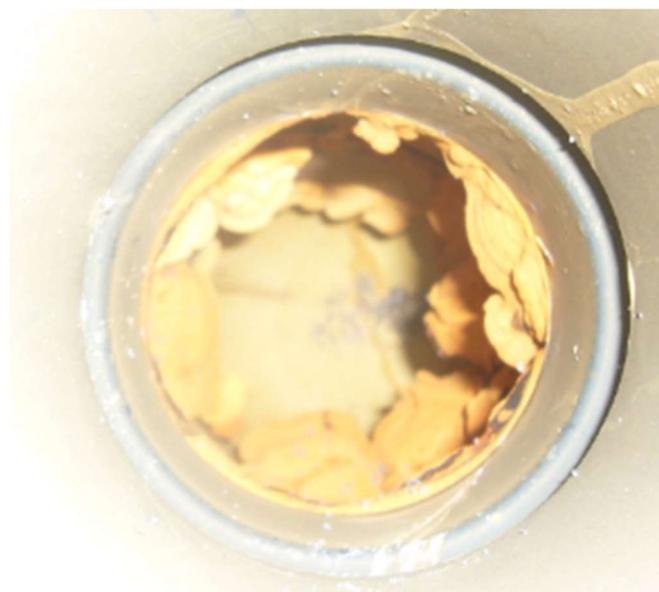
#### 更新工事を放置することによる問題

予定外のコストがかかることも

給水管に何らかの問題があったり、築年数が経過しているのに（管内診断をするなどの）対応をせず、見過ごしほったらかしにしていると取り返しのつかないほどの問題に発展する恐れがあります。給水管の赤水や青水の状態をそのままにしていると、知らず知らずに水道水から鉄分などの金属物資を過剰に摂取してしまい、健康状態を損ねる恐れがあります。また、赤水や青水が出る状態を放置することで、給水管や継手が腐ったり、壊れることになり、予定外のコストがかかることもあります。

（積水ハウスから抜粋）

続く



当団地 実例 制水弁配管内の「錆コブ」

## ※ ペット飼育禁止

ペットを飼うことが習慣となっていない人は、動物の臭いや声に敏感です。こうしたことが住民間トラブルに発展する可能性もあります。



## ※ 簡易トイレ

簡易トイレ希望者は、  
若しくは、ホームセンター、  
インターネットでも購入出来ます。

——5組セット

通販などでは、より安価な物も提供していますが、  
強度等の不安も有りますので注意して下さい。



(1回ずつ使い捨て。)