

2021年10月4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5号



目次

- : 定例理事会報告
- : 給水給湯管等更新工事進捗情報
- : 委員会報告
- : その他（コロナの後遺症）

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 <http://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]



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

台風 16 号の接近で夏が終わり、秋が始まった様な感じですね。10 月は台風情報に充分注意しましょう。

昔住んでいた田舎の庭先に「百目柿」と呼んでいた柿ノ木が有りました。店頭で良く見る「平らな柿」と違い、^{ひびくめ}ドングリを大きくした形でとても甘く、程よい硬さでした。店頭では見かけず、この季節に成ると思い出し歯触り、舌触りが蘇ります。

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。）

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						

☺ 第 2 金曜日・第 4 金曜日
窓口業務→09：00～12：00

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				

☺ 第 2 土曜日・第 4 土曜日
窓口業務→13：00～17：00

☺ 国交省の補助金について
勿論、条件が付きます。達成か未達成かで「 」か「 」の違いです。

若し、支給された場合は、各棟別修繕費積立金に加算され、全員が恩恵を受けます



: 定例理事会報告 第4回(9月19日)文化センターにて開催。

(1) 月次報告(8月分)

- ☺ 窓口来客者数 >>>> 220名
- ☺ 入居、転居 >>>>> 0名
- ☺ 来客駐車場利用状況 >> 173件(設置台数11台)
- ☺ 給水点検 8/4, 8/17 >> 良好
- ☺ 採水点検 8/4 >>>>> 適合
- ☺ リフォーム申請 >>>> 10件
- ☺ 会計収支報告
→組合費、修繕費積立金、棟別修繕費積立金、すまい・る債 >> 変動なし
- ☺ 未収入金督促管理状況
1ヶ月滞納者 >>> 名: 円 号棟
同上 名: 円 号棟
9ヶ月滞納者 名: 円 号棟
- ☺ 8/24(火)集会所網戸手直し作業
- ☺ 管理棟ポンプ室内の排水ポンプ2本中1本が故障し、更新することにしました。



(2) 各担当業務報告

- ☺ 総務
- ☺ 役員理事の各担当業務一覧表作成し配布作業を実施。
- ☺ 2021年度理事会年間計画表を作成し配布作業を実施。
- ☺ 省エネ基準アンケートを作成、現時点での達成具合を把握する事にした。近々に該当住居へ配布します。



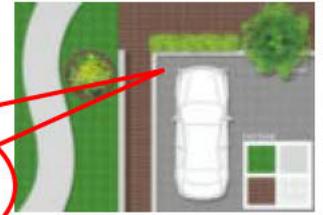
☺ 営繕・環境

☺ 駐車場の芝刈りについて

芝刈りの邪魔にならないように車を離して止めて下さい。
一部分が刈残ると景観が悪く成ります。

詳細は掲示板で確認して下さい
10月4日～です。

芝から離して
駐車して！



(3) 理事会報告及び審議

《報告》

- ☺ 省エネアンケートを実施予定。
- ☺ 5・9号棟の放置バイクを警察署に盗難の照会をし、業者に撤去依頼予定。
- ☺ ゴミ出しについて。
最近、収集日以外のゴミ出し、分別の無視、居住者以外の者が捨てに来る等の事例が散見されますので、ルールを守りましょう。
- ☺ 汚水排水管の抜管調査について。
残っていた■■■■棟の抜管調査を3号棟のご協力を得て近々に行います。
- ☺ 給水給湯管等更新工事に関する、第2回目の支払いを近々行います。

《審議》

- ☺ 管理組合保管書類の「閲覧申請用紙」を新規作成し実施する事について。
全会一致で承認されました。



II：更新工事進捗状況

- ☺ 9月30日現在、10号棟・9号棟・6号棟・4号棟(■■■■)、8号棟。2号棟・1号棟(■■■■)が終了し、7号棟(■■■■)に入りました。9月29日(水)現在、138戸/238戸が工事完了しています。
- ☺ 台所系排水立管で、腐食による管口が欠損している住戸が2世帯あり、切り取って接続しましたが、早めの更新が必要との事でした。該当住戸は少ないですが、階下への漏水が心配です。全戸更新工事終了後に検証します。

- ⊙ 2号棟の給湯器下に黄色スズメ蜂の巣が見つかりました、今年は全国的に大量発生していますので、茂みなどには気をつけてください。
- ⊙ 室内工事完了後に不具合が見受けられた場合は、■■■■に相談し解決して下さい。

：委員会報告



【長期修繕計画専門委員会】9月5日

- ⊙ 資料- 「長期修繕計画」「修繕積立金を専有部分改修に使用した裁判事例」
- ⊙ 資料- 「積立修繕金の確認」「他団地紹介」「マンションに関する用語解説」
- ⊙ 資料- 「マンションの未来のために『～今からやるべきこと』の解説。
上記資料 ～ の勉強会を行った。
- ⊙ 長期修繕計画書の追記について
1,2,8号棟以外の手すりの設置、雨樋の改修、台所系排水の立管継ぎ手部分の更新など、長期修繕計画には無い事柄も注視してゆく事とした。
- ⊙ 今後の長期修繕計画を作成するにあたり、■■■ やコンサルタントの支援を仰ぐ事も考慮してゆく。

【規約整備委員会】9月5日

- ⊙ 特別負担金に係る細則の一部呼称変更について、以下の内容で討議を行った。
 - * 変更する必要性について。
 - * 具体的な呼称案について。
 - * この細則の一部改正から間もない事を考慮して。

- ⊙ 次回の委員会では■■■委員長が作成した草案を基に討議してゆく事で閉会。

【IT委員会】9月19日

- ⊙ サーバ - 運用状況(8月) HP アクセス件数 >> 2.330件
- ⊙ 階段掲示物/広報等のHP掲載作業 管理棟のトイレ使用について他4件。
- ⊙ HP掲載項目の見直しを検討中



IV：その他

※ ☺ 【 配管の改修や更新について、一般的な情報 】

給水管は普段は目につかないところにある設備のため、管内が劣化していることに気づかないことが多いです。さらに、築年数と劣化の進行が必ず比例するわけではなく、思ったより早く劣化が進行することもあります。**適切な時期に改修や更新工事を行うためには、正確な診断をすることが重要です。**工事業者にもよりますが、診断には一般的なアンケート、問診調査、外観目視調査だけでなく、詳細を調べる内視鏡調査、超音波肉厚測定などがあります。トラブルは予防することが大切なので、何か少しでも異変があれば業者に依頼した方が安心です。 積水ハウスより
続く

㊦ 今までの歴史的なパンデミック

- > 紀元前～ 天然痘
- > 14世紀～ ペスト
- > 19世紀～ コレラ
- > 2020年～ 新型コロナウイルス感染症
〈推定患者数〉1億人以上。

〇〇生命では、新型コロナ対象保険まで登場。



㊦ コロナの後遺症の例

新型コロナ後遺症の主な症状

- 頭痛
- せきや喉の痛み
- 脱毛
- 体のだるさ
- 息苦しさ
- 味覚、嗅覚障害
- 不安症やうつ病



※ 米ワシントン大の研究チームが米国医師会誌 (JAMA) に発表した論文などより

焦点：新型コロナの後遺症 軽症者でも長期化
米研究、倦怠感・味覚障害 ...
mainichi.jp

- ☺ 感染予防 (身を守る)
「うがい」「手洗い」「マスク」
口角泡を飛ばさない !!
- ☺ 予防接種を受けていても感染
します、十分に気を付けましょう