

2022 年 8 月 9 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

2022 年度第 3 号



<目 次>

- ① 定例理事会報告
- ② 委員会報告
- ③ 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	住 所	埼玉県東松山市五領町 13-1
	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
QR コード



組合員及び居住者各位

パークタウン五領第6団地管理組合 理事会

今年は、例年より早く梅雨が明けて厳しい暑さが続いております。かねてより、電力不足が懸念されておりますが、室内では昼夜問わずにエアコンを上手に使い、水分・塩分補給をしっかりを行い熱中症対策に留意していきましょう。また、新型コロナウイルス感染症の拡大も心配されております。基本的な感染症対策も引き続き行いながら、感染予防にも心掛けていきましょう。

さて、管理組合の理事会や各専門委員会での討議が序盤を迎え、活発な意見のやり取りが行われております。広報やホームページを通じて活動内容を公開しておりますので、ご一読いただければ幸いです。今後とも課題解決に向けて尽力して参りますので、ご協力の程よろしくお願い致します。



管理組合事務所カレンダー

窓口業務時間 原則 月～金 9:00～16:00 (12:00～13:00 は昼休み)
第2・第4金曜日 13:00～17:00 (□)
第2・第4土曜日 9:00～12:00 (○)

日曜・祝日はお休みです (祝日でなくともお休みは赤字です)

2022年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			

2022年9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	

JS 緊急事故受付センター (水漏れ、配管の詰まり等 24時間365日受付)

(電話) 0570-002-004 一部 IP 電話等ご利用の方でつながらない場合は 048-839-0901

事案によっては個人負担となる場合があります。

〈第 2 回定例理事会報告〉

2022 年 7 月 17 日（日）9：00～12：00 市民文化センター

出欠：出席 理事長、副理事長 2 名、理事 14 名、監事 2 名、欠席 1 名

（1）管理事務月次報告（対象期間 2022 年 6/1～6/30）

- ・窓口来客者数 206 件
- ・入居・転居数 入居 0 件 転居 0 件 （総戸数 238 戸）
- ・駐車場契約台数 1 台目 222 台 2 台目 10 台 （ほか来客用駐車場 6 台）
- ・来客用駐車場利用状況 106 件
- ・給水点検 6/7・6/22 良好 採水点検 6/7 適合
- ・リフォーム申請 0 件
- ・秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生件数 0 件
- ・団地内巡回 24 回（異常なし）

会計報告

- | | | | |
|-----------|-----------|---|-------------------|
| ・組合費 | (収入) 未収入金 | ■ | 円 |
| | (支出) | ■ | 円 (消防設備点検) 他 |
| ・修繕費積立金 | (収入) 未収入金 | ■ | 円 |
| | (支出) | ■ | 円 (マンション管理士業務委託料) |
| ・棟別修繕費積立金 | (収入) 未収入金 | ■ | 円 |
| | (支出) | | 変動なし |

未収入金管理状況

1 カ月滞納者 ■ 名

19 カ月滞納者 ■ 名

（2）各担当業務報告（報告期間 2022 年 7/1～7/31）

総務（7/17）

- ・広報第 2 号発行
- ・来客用駐車場（直近 1 年半の）利用状況調査実施
- ・大雨冠水に伴う駐車場対応検討会開催（営繕環境と合同協議）
- ・役員回覧物（前年度 1 年間の）調査実施

営繕環境（7/17）

- ・管理事務所パソコン室のエアコンを交換した（7/14）
- ・ステッカー未貼付の放置自転車を 7/17 午後に撤去しました。
今回の撤去台数は 4 台となります。

管理棟に一時保管していますので
所有者の方はステッカーを購入
して引き取りをお願いします。
保管期間が過ぎた自転車は廃棄
処分します。



(3) 理事会報告及び審議(7/17)

報告事項

- ・令和3年度長期優良住宅化リフォーム推進事業補助金について、進捗状況として7月末に入金される予定が報告された。
- ・防火管理者（担当責任者）の交代に伴って、甲種防火管理者講習（7/5、6）を■■■■副理事長が受講した。関連して、消防設備点検報告書、防火管理者選任（解任）届、併せて消防計画のこれまでの提出状況及び消火器の設置現況と設置基準について確認が必要になることが報告された。
- ・組合費等長期滞納者対応について、第一回口頭弁論（7/15）に際し、滞納者による答弁書が提出されたこと、その内容（概略）が報告された。
- ・7/10（日）におこなわれた三者懇談会（パークタウン五領自治会、同じく第6、8団地管理組合）にて夏の親睦行事ほかの報告があった。
また、以下の自治会側提案事項について検討し、承認、一部は結論を保留とした。
 - ポータブル蓄電池とソーラーパネルの保管場所を第6団地集会所（洋室）とする（承認）
 - 有事に防災対策本部を第6団地管理事務所に置く（承認）
 - 第6団地防災倉庫の冠水懸念のない場所への移動について（結論保留）
- ・6/27（月）市ノ川浄化センターにて行われた水道局との打ち合わせ（直結給水方式へ変更可能性について）結果報告
市上・下水道経営課課長宛て（団地内給水方式改善に関する）要望書（案）（■■■■マンション管理士作成）を承認した。また、■■■■さんに、今後のスケジュールと見積りの提出を要請した。

審議事項

- ・来客用駐車場の連続使用対応について
現在、来客用駐車場は台数不足もあり予約が困難になっている。利用の公平性を保つために、以下の通り提案がされ可決されました。
 - ① 1住戸あたり予約上限を月間10日間までとする、
 - ② 利用料金を第8団地と同じ1日あたり200円とする。
- ・7/12（火）の夜に発生した豪雨により、管理事務所下にある水路際のバイク置場が

最深部 50 センチ余り冠水しました。

今年度の冠水リスクが想定される期間の対応として、2, 3 号棟東側屋根なし駐輪場、管理事務所裏駐車場 A・B を緊急避難先と決め、利用者へ通知する。

また、これに伴って駐車場 A・B の土日祝日の一般利用を中止することとした。

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会 (7/3)

- ・ 30 年後を見据えた追加修繕項目と時期の検討
- ・ 既存計画にある修繕項目の見直しと関連性の検証及び修繕時期の検討
- ・ 修繕計画に伴う資金計画の検討
- ・ ■ マンション管理士より水道局との打ち合わせ内容についての報告

規約整備委員会 (7/3)

- ・ 規約整備委員会諮問事項についての確認（説明と予備的議論、を含む）
 1. 配布済み冊子「規約・協定・細則集 2013 年 9 月現在」所収の資料 3 の扱い
 2. 「特別負担金の請求等に関する細則」第 4 条二号について
 3. マンション管理適正化法（略称）及びマンション建替法（同じく）の改正に伴って、前者に設けられた「管理計画認定制度」の規約関連性
- ・ IT オペレーティング・チームの運用規則の改正作業表に基づく検討

IT 委員会 (7/17)

- ・ サーバー運用状況 HP アクセス数 2,412 件
- ・ 階段掲示・広報等掲載 4 件
 - 広報 1 号・自治会だより 2 号他
- ・ ホームページ掲載資料のセキュリティ確認方法についての共有
- ・ 理事会活動内容のホームページ掲載についての検討

<その他>

9/1 より来客用駐車場の予約可能日数、利用料金が変更となります。

階段掲示で 7/27 よりお知らせしていますが、来客用駐車場の確保台数が少なく現状予約が困難な状況となっています。1 ヶ月に 10 日以上予約されている方がいて、組合員の方から「予約したい日が、埋まっていて利用できなかった」との

声がありました。このため、1ヶ月1住戸あたり10日を上限に予約可能とすることになりました。また、利用料金についても以下のように変更しました。

予約可能日数（1ヶ月）	現在→日数制限なし	変更後→1住戸あたり10日間を上限
利用料金（1日あたり）	現在→150円	変更後→200円

ご理解のほどよろしくお願いします。

2015年大規模改修工事（防水・外壁塗装・屋根葺替）の7年目点検を 施工業者にて実施予定です。

点検実施予定日 8/22（月）9時～

階段掲示にて詳細はご案内します。

ベランダ周辺の防水外壁塗装の不具合確認をお願いします。



（こぼれ話）

ハス(蓮)は、その独特の花や葉っぱが美しい水生植物です。見ていると清々しい気持ちになることから、仏教では極楽浄土に咲く花とされ、古くから慈しまれてきました。

原産地はインドといわれ、世界中で親しまれています。

ハスは捨てる場所がないと言われる植物で、実、茎、根（レンコン）は食用、花はお茶として、葉は、お皿として使う国もあります。また、種が非常に固く生命力が非常に高いため、古代ハスで有名な行田市の「古代蓮の里」にあるハスは、建設工事中に出土した種から、水溜りに自然開花したもので、紀元前1400年から3000年のものとされています。1973年に自然開花し、今では10万株にまで増えたそうです。（表紙写真は、市立図書館のハス、平成24年度に行田市から贈られたもの）

ハスの花は、開花時間も短く日の出とともに開花し始めて、朝の7時から9時頃に見頃を向かって午前中には萎んでしまいます。それを3日～4日繰り返して花は終わってしまいます。開花の初日は、花が開く際に「ポン」とはじける音が聞こえるようで、蓮が多く繁殖する場所では、開花と音を楽しむ人々で早朝から賑わうそうです。

熱中症にご注意下さい。

熱中症は体内の水分や塩分（ナトリウム）のバランスが崩れ体温の調節機能がうまく働かなくなることが原因で起こります。こまめに水分摂取と塩分を取り、エアコンを付け室温調節を行いましょう。遮光カーテンやすだれを付けてエアコン効率を上げると節電にも繋がります。水分は1日2ℓが目安です。深夜から明け方に室内で熱中症になり救急搬送されるケースが多いそうです。就寝前にコップ1杯の水を飲みエアコンは朝まで付けておいた方が良いでしょう。また、高齢になるとのどの渇きや暑さを感じにくくなるため、渇きや暑さを感じなくても定期的に水分を摂り、エアコンで温度を確認・調節するようにしましょう。