

2019 年 6 月 3 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

2019 年度 1 号

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	http://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	■
-------------	---

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

田植えが済んだ田んぼに青空が映り、きらきらと光っていました。私たちのふるさと「瑞穂の国」はなんと美しいことでしょう。

2019年5月26日に、第29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の皆様と共に、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。皆様に当団地の様々な問題に関心を持っていただき、一緒に考え、共に大切な財産と生活を守っていきけるよう、情報共有の場として、この広報誌を充実させていきたいと思ひます。

今年度も皆様のご高配を賜りますよう、よろしくお願い致します。

[目次]

1. 第 29 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. 第 5 回臨時理事会
5. 放置自転車一斉回収のお知らせ
6. 花壇つくりボランティアの募集について
7. 新役員について
8. その他
9. 管理事務所カレンダー

(補足資料)

第 29 回通常総会議案書の一部訂正 / 差替えについて

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。

1. 第 29 回通常総会審議結果の概要報告

第 29 回通常総会が 5 月 26 日（日）東松山文化センター1 階大会議室において行われました。

総会は、出席者 30 名（31）【事前提出者/議決権行使書 73 名（74） 委任状 113 名（114） 合計 186 名（188）】人数の後の（ ）内の数値は議決権数。全組合員 235 名 全議決権数 238 で、すべての議案の決議に必要な要件を満たすことが認められ成立、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ください。

（議案/結果）・・・賛否の数は議決権数を記載

第 1 号議案：2018 年度 事業報告

賛成 219/反対 0 普通決議・拍手採決・可決

第 2 号議案：2018 年度 決算報告

：監査報告（2018 年度会計・業務監査報告）

賛成 219/反対 0 普通決議・拍手採決・可決

第 3 号議案：防草シートの改修と樹木（低木）の撤去

賛成 218/反対 1 特別決議・挙手採決・可決

第 4 号議案：樹木（低木）の撤去

賛成 218/反対 1 特別決議・挙手採決・可決

第 5 号議案：（1）「規約第 7 条（専有部分の範囲）」の一部改正

：（2）「規約 37 条（監事）」の一部改正

：（3）「給排水管改修工事に関わる専有部分の工事について」の一部改正

：（4）「専用庭の使用等に関する協定について」の一部改正

賛成 214/反対 5 特別決議・挙手採決・可決

第 6 号議案：「特別負担金の請求に関する細則」の一部改正

賛成 214/反対 5 普通決議・挙手採決・可決

第 7 号議案：2019 年度 事業計画・予算案

賛成 216/反対 1 普通決議・拍手採決・可決

第 8 号議案：2019 年度役員の選出

賛成 217/反対 0 普通決議・拍手採決・可決

2. 第 12 回定例理事会の報告

[2019 年 5 月 19 日(日)9:00 ~ 12:00 開催]

【役員の出席：19 名（理事長 1 名 副理事長 2 名 理事 16 名 監事 2 名 欠席 1 名
内遅刻 3 名 早退 1 名）】

この理事会での主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

（1）月次管理業務報告（JS 主任）/月次会計報告（会計担当理事）

[報告対象期間：2019 年 4 月 1 日 ~ 4 月 30 日]

< 月次管理業務報告：JS が受託する契約内容に関する事項 >

窓口来客数 298 名

組合員の入居 0 件 転居 0 件 （総戸数 238 戸 在住 211 戸）

長期不在戸数 19 戸（空室 8 戸を含む）

駐車場総数 238 カ所

通常契約 220 カ所 2 台目 10 カ所 来客駐車場 5 カ所

修繕・点検の実施

給水点検 4/3 4/18 計 2 回 ……良好

採水 1 回 4/3 ……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

工事/植栽関連 なし

来客駐車場（8 台） 利用者数 123 台

「保管場所の使用承諾書」発行件数 0 件

「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 1 件

「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

団地内巡回 22 回

特記事項

4/2 居住者より放置自転車の報告あり、管理棟に回収

< 月次会計報告 >

組合費

（収入）

・ 住民説明会 会場費 円

（支出）

・ 住民説明会 会場費 円

修繕積立金

（収入） 予算通り

（支出） 変動なし

棟別修繕積立金

（収入） 予算通り

（支出） 変動なし

管理日未収金督促管理状況 該当なし

(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：2019年4月21日～2019年5月18日]

総務

- ・広報12号発行
- ・第11回定例理事会議事録作成 広報2018年度第12号作成
- ・第5回臨時理事会議事録作成
- ・第29回通常総会議案書作成
- ・第4回住民説明会議事録作成
- ・理事会資料パソコン保管

営繕環境

- ・管理棟周辺・花壇雑草取り（4月）
- ・自転車シールを貼っていない自転車に警告札を添付 5/19

長期修繕委員会

開催はありませんでした。

規約整備委員会

開催はありませんでした。

IT委員会

4月21日（日）第9回IT委員会を開催しました。

三者懇談会について（自治会・第6団地・第8団地）

開催はありませんでした。

(3) 協議及び報告事項

樹木被害に伴う駐車場場所の移動について

季節的な要因もあり、抽選が来年1月にあるので、抽選のうえ選んでもらう事としました。

7号棟中階段に白いペンキが塗られた件

誰が塗ったか不明、SBLCに塗ってもらう。

二号棟屋根最終確認

5月18日（土）屋根調査（シングル&トヨの仕上がりと清掃状況）確認を施工業者、屋根メーカー、管理組合の三者で行った。

2号棟屋根仕上げ確認後の改善作業と報告書類作成要望

a．シングル上部脇の接着が不十分である箇所があった。全部点検し接着を完全に行う

必要あり。修正箇所の写真を報告書に添付。

- b. シングル下部に隙間がなく全部接着している箇所があった。降った雨が下に流れて行かない為、切込みを入れ剥がす作業が必要。修正箇所の写真を報告書に添付。
- c. 2号棟屋根最終確認の報告書を [] が作成し [] の確認後管理組合に提出。
- d. 瓦葺劣化調査後の [] 報告書を [] が作成し [] の確認後管理組合に提出。報告書は [] が6月中旬までに仕上げる。

3.委員会等の活動報告

(1) 長期修繕委員会

- ・2018年度、給排水管・台風被害復旧についての総括と広報記事作成（4月）
- ・議案書作成（4月）

(2) 規約整備委員会

- ・第29回通常総会議案書作成（4月）
- ・議案書の質問と回答について（4月）

(3) IT委員会

[4月21日（日）17:00～19:30開催]

サーバ運用状況

HPアクセス数 1,379アクセス サーバ不正アクセスなし

階段掲示物・広報等掲載作業 3月 6件 4月 5件

U ミーティングの活用講習

4.第5回臨時理事会

[2019年4月28日(日)9:00～12:00/13:00～16:00開催]

【役員の出席：13名（理事長1名 副理事長2名 理事9名 監事1名 早退2名 遅刻2名 欠席3名）】

この理事会での主な報告・協議・決議事項は、以下のとおりです。

(1)

[] []
[]
[]

(2) 営繕のメーリングリストを作成について 全員承認

(3) 第29回総会議案書の確認

5. 放置自転車一斉回収のお知らせ

皆様のご協力により、2019 年 4 月から放置自転車等の認識のため、新ステッカー（オレンジ色）の張り替えをお願いしていましたが、5 月 19 日（日）に最終チェックし未貼付車には放置自転車等として、警告札を取付けました。

警告札を取り付けた自転車等の持ち主の方で今後も使用する場合は、警告札を確認のうえ、管理事務所で新ステッカーを購入し貼り付けてください。

1. 回収日 2019 年 6 月 16 日（日）
2. 時 間 13:00 から
3. 回収保管場所 集会所 2 階テラス

6. 花壇づくりボランティアの募集について

パークタウン五領第 6 団地の管理事務所総合掲示板前の花壇の植替えを予定しております。

つきましては、土いじりに興味のある方、全く未経験者でもご協力をいただける方を下記の内容にて募集致します。

皆様からの応募をよろしくお願い申し上げます。

なお、参加をご希望の方は、管理事務所に直接申し込み下さいますようお願い致します。

1. 実施日 2019 年 6 月 22 日（土）、雨天の場合 23 日（日）に順延
2. 時 間 10:00 から
3. 集合場所 管理事務所前

7. 新役員について

第 29 回通常総会において 2019 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		2019 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	■■ ■■	■-■		
副理事長	■■ ■■	■-■	■■ ■■	■-■
理 事	■■ ■■	■-■	■■ ■■	■-■
	■■ ■■	■-■	■■■■ ■■	■-■
	■■ ■■	■-■	■■■■	■-■
	■■ ■■	■-■	■■ ■■	■-■
	■■ T	■-■	■■ ■■	■-■
	■■ ■■	■-■	■■ T	■-■
	■■ ■■	■-■	■■ ■■	■-■
			■■ ■■	■-■
監 事	■■■■ ■■■■	■-■	■■ ■■	■-■

8.その他

(1) マンションでの生活騒音について

一番多いトラブルは音の問題です。マンションは集合住宅ですので、床や壁に伝わる生活音を完全に防ぐことは困難です。下階やお隣はもちろん、上階にも音は伝わります。お互いに日常生活のマナーを守って、周辺住戸への配慮をお願いします。

9.管理事務所カレンダー

6月より管理事務所の窓口業務時間が9時～16時に変更となります。

2019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						

2019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			

- ・2019年6月より平日の原則として平日は9時～16時となります。
- ・日付に下線のある金曜日については13時～16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。

(補足資料)

第29回通常総会議案書の一部訂正／差替えについて

第29回通常総会議案書で提示しました「2019年度 予算案」に一部訂正箇所がありましたので、別添の内容で掲載をさせていただきます。

なお、変更箇所(P40/P41)はグレーの網掛け部分となります。