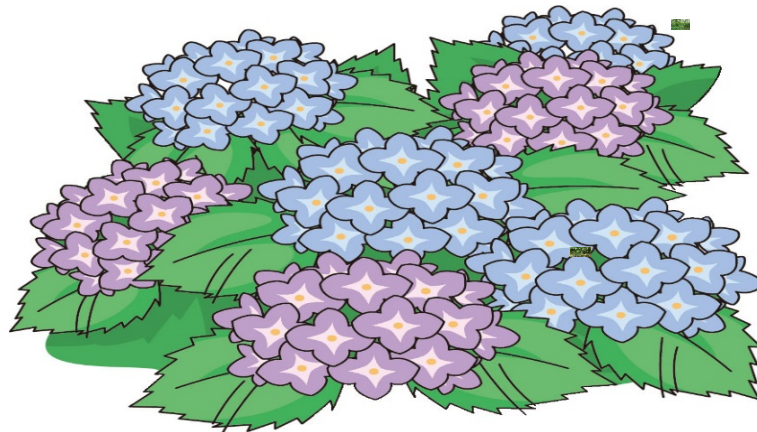


2023 年 6 月 6 日発行

パークタウン五領第 6 団地管理組合

管理組合広報

2023 年度第 1 号



<目 次>

- ① 第 33 回通常総会審議結果の概要報告
- ② 定例理事会報告
- ③ 委員会報告
- ④ その他
- ⑤ 新役員について

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

雨に濡れる紫陽花が美しく咲く季節となりましたが、組合員の皆様はいかがお過ごしでしょうか。第33回通常総会も滞りなく行うことができました。全議案をご承認頂きありがとうございました。各議案に対してのご意見、ご要望は今年度の理事会で検討致します。

入居当初は若木で小さかった樹木も見上げるほどの大木に育っており景観的にはとても良い環境となっておりますが年々維持管理費用の負担が大きくなってきています。

設立当初理事会役員皆様の多大なご協力により基幹業務が構築され毎年ご就任頂いている理事の皆様により当団地の生活環境が維持されてまいりましたが、築年数33年が経過し団地共用部の維持管理は従来の小規模修繕による保全だけでなく大規模修繕、改修、仕様変更も行わなくてはならない時期にきています。

組合員皆様の共通財産と生活環境の維持保全を33期事業計画を管理規約に従い、今季就任の役員と力を合わせ履行する所存ではありますが、組合員の皆様、各委員会の皆様の更なるご支援ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

本誌の掲載事項につきまして、意見、要望、質問などございましたら各棟役員、管理組合事務所窓口、又は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応えしたいと存じます。

管理組合事務所カレンダー

窓口業務時間 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 (祝日で無くても休みは赤字です)

2023 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	

2023 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					

＜第 33 回通常総会審議結果の概要＞

第 33 回通常総会が 5 月 28 日（日）東松山市民文化センター（大会議室）において行われました。

出席者 25 名、議決権行使者 95 名、委任状提出者 97 名、の合計 217 名で、全組合員数 238 名、全議決権数 238 名で、全ての議案決議に必要な要件を満たすことが確認され、適正に開催されました。

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の窓口にお問い合わせ下さい。

なお、総会冒頭に議案書の一部訂正報告：P-29 下から 2 行目「修繕費積立金」を「組合費」に訂正が有りました。

賛否結果は、議決権数

普通決議は、組合員及び議決権の過半数をもって可決（規約第 49 条）

- ・ 第 1 号議案：2022 年度事業報告（普通決議）
拍手多数により **可決**
- ・ 第 2 号議案：2022 年度決算報告（※）
監査報告(2022 年度会計・業務監査報告)（普通決議）
拍手多数により **可決**
- ・ 第 3 号議案：IT オペレーティング・チームの運用規則(「資料 3」)改正について
賛成 216/ 反対 1 挙手採決 **可決**
- ・ 第 4 号議案：障害樹木の伐採撤去について（普通決議）
賛成 212/ 反対 5 挙手採決 **可決**
- ・ 第 5 号議案：階段手摺取付について（普通決議）
賛成 207/ 反対 6 挙手採決 **可決**
- ・ 第 6 号議案：貯水槽の錆の調査と補修について（普通決議）
賛成 214/ 反対 3 挙手採決 **可決**
- ・ 第 7 号議案：受水槽機器の部品交換について（普通決議）
賛成 212/ 反対 3 挙手採決 **可決**
- ・ 第 8 号議案：2023 年 10 月すまい・る債の応募について（普通決議）
賛成 215/ 反対 0 挙手採決 **可決**
- ・ 第 9 号議案：マンション管理士相談料の予算化について（普通決議）
賛成 212/ 反対 4 挙手採決 **可決**
- ・ 第 10 号議案：2023 年度事業計画・予算案（普通決議）
賛成 215/ 反対 2 挙手採決 **可決**
- ・ 第 11 号議案：2023 年度役員選出（普通決議）
拍手多数により **可決**

※：総会で要望のあった補助金及びすまい・る債の利息の配分は別紙でその分配内容を掲載

<定例理事会報告> 2023年5月21日(日) 9:00~12:00

役員の出欠: 理事長・副理事長2名、理事13名、監事2名、欠席1名

(1) 管理事務月次報告(対象期間 2023年4/1~4/30)

- ・窓口来客者数 151名
- ・入居数 3件・転居数 0件
- ・来客駐車場利用状況 115件(設置台数 9台)
- ・給水点検 4/3・4/21 良好
- ・採水点検 4/3 適合
- ・リフォーム申請 3件
- ・秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生状況 0件
- ・団地内巡回 22回(異常なし)

会計報告

・組合費	(収入) 未収入金	■■■■	円
	(支出) 共同電気料金	■■■■	円
	共同水道費	■■■■	円
	共同運営費	■■■■	円
	会議費	■■■■	円
・修繕費積立金	(収入) 未収入金	■■■■	円
	(支出) 長期修繕計画策定費	■■■■	円
・棟別修繕費積立金	(収入) 未収入金	■■■■	円
	(支出) なし		

未収入金管理状況

- 1ヵ月滞納者 2名
- 2ヵ月滞納者 1名
- 29ヵ月滞納者 1名

(2) 各担当業務報告(対象期間 2023年5/1~5/31)

理事会諮問

ワーキンググループによる最終報告

総務

- ・広報第12号発行
- ・総会(出席届・議決権行使書・委任状)提出状況確認、集計
- ・特別負担金住戸及び解約住戸の確定

営繕環境

- ・春の芝刈り実施
車の移動にご協力頂きありがとうございました。
- ・駐輪場の自転車・バイクステッカーのステッカー更新
- ・消火器の点検実施

(3) 理事会報告及び審議(5/21)

報告事項

- ・長期未収入金者の裁判について。
- ・給水給湯管等更新工事の1年目点検アンケートについて。
22件の不具合の報告があり業者が個別に対応しており6/10で完了予定。
次回広報にて集計した内容をお知らせいたします。
- ・管理事務所西側花壇の管理委託について
書面にてパークタウン五領自治会に委嘱する形にしました。
- ・各委員会委員、チーム委員の募集結果について
応募の方はいませんでした。(5/21日時点)
- ・第33回通常総会準備関連
当日のタイムスケジュール、役割分担、配置の確認

審議事項

- ・管理棟 和室、廊下、トイレなどの照明灯交換(LED化)について
→ 全員一致で決議されました。

<委員会活動報告>

(1) 長期修繕計画専門委員会 (5/7)

下記について議論が行われたました。

- ・長期修繕計画説明会について(質疑応答の確認・他)
- ・■■■■マンション管理士よりマンション管理認定制度について説明
- ・受水槽についての検討(給水方式の意見交換)
- ・■■■■委員長よりパークタウン五領第6団地の現状及び今後の維持管理などに関する諸問題を書面として提出していただきました。
- ・2022年度は10名の委員(公募3名、役員兼務7名)で行われました。
2022年度で退任される方々、ありがとうございました。

(2) 規約整備委員会 (5/7)

1 年間の委員会活動について意見交換を行いました。

- ・ 2022 年度の議論は 10 名の委員(公募 4 名、役員兼務 6 名)で行われました。
2022 年度で退任される方々、ありがとうございました。

(3) IT 委員会 (5/21)

- ・ サーバー運用状況 HP アクセス数 2,277 件 (4 月)
- ・ 階段掲示・広報掲載 8 件 (4 月)
- ・ HP 外部サイトリンク切れがありました。早期発見、早期対応処理
- ・ 次年度に向けての引継ぎ・確認 (パスワード変更・新年度役割分担など)
- ・ 2022 年度の議論は、8 名の委員 (公募 2 名、役員兼務 6 名) で行われました。
2022 年度で退任される方々、ありがとうございました。

(お知らせ)

<ごみ収集のルールについて>

管理事務所の清掃日報によると、ルール違反のごみが出されているとの報告が月に数件出されているとのことです。

各戸でごみを出す場合、ルールの徹底を再度お願いいたします。収集日でない無分別のごみは収集されませんので、そのまま残っているごみは出した人が責任をもって一度自宅に持ち帰り、改めて正しい収集日に出してください。ごみは市役所のごみ収集スケジュールに基づき、収集日及び分別を再確認し正しく出してください。各戸で対応をよろしくお願いいたします。

<集会所の傘の置忘れについて>

梅雨の時期になり傘の置忘れが増えております。管理棟にも多数の傘が置き忘れてあります。6 月いっぱいでは処分を検討しております、該当の方はお持ち帰りください。
なお、今後同様に 2 週間で処分を致します。

今から始めよう熱中症対策

暑い日が少しずつ増えてきました、体が熱さに慣れていない時期は熱中症に注意が必要です、油断せず体調に注意しましょう。熱中症での死亡者のうち 75%以上が 65 歳以上です。

高齢者は体内の水分量が少なく、身体機能の低下もあり重症になりやすいためです。暑い日は昼夜を問わず、迷わずエアコンを利用しましょう。

熱中症の初期症状は、めまい・こむら返り・頭痛・吐き気などです。体調がおかしいと思ったら、涼しい場所で水分補給を行い、改善しなければ医療機関を受診しましょう。

日頃からこまめに水分を取り、体調管理を心がけましょう。又、真夏の猛暑に備えて、今から無理のない範囲で汗をかいて暑さになれるのも予防になります。

(東松山市健康センター便りより)

(コラム)

東松山はウォーキングの町として知られています、この近くでも近隣公園を健康維持のためにウォーキングされている方が多くいらっしゃいます。

今回は変わったルートを紹介いたします。

この付近には水路が多いので水路に沿ったコースはいかがでしょうか。

まず第6団地から水源の神明町の調整池まで歩きそこから鯉の泳ぐまち－五領湧水－柏崎緑地(ここでは緑地の中を歩きましょう、木々の中で耳を澄ませてみると木の幹をつつく音が聞こえるかもしれません、その音の主はコゲラという15cm位のキツツキ類の鳥です、ほぼつがいでいることが多いです、もしあえたらラッキーですね)－1号棟南側－管理棟・7・8号棟の南側を通り市の川に向かいます(国道は信号をお渡りください)

ヤオコーの裏で別の水路と合流して東に向かい市の川の土手に出ます、このあたりでUターンして団地に戻りましょう。距離にして約3.5Kmのウォーキングになります、このルートの水路では鯉・はや・メダカ等を見る事が出来ます。

次回は別のルートを紹介いたします。



調整池



五領湧水



柏崎緑地

『丘陵ホタルを守る会』

この東松山でもホタルを見ることが出来ます、丘陵ホタルを守る会が高坂の松風公園でヘイケホタルを育てています、その年に寄りホタルの数は様々ですが昨年では7月2日(土)の56匹が一番多く飛翔していたのが確認されています。

6月中旬から7月中旬頃が見ごろのようです、初夏の夕暮れにホタルを鑑賞するのはいかがでしょうか。そういえば第6団地のあたりでも昔は初夏の夕暮れにコウモリがたくさん飛んでいたのを思い出しました、今はほとんど見かけなくなっていました。

上手くホタルの写真が撮れましたら次回の広報に載せたいと思います。

(駐車場は少し離れていますが千年谷公園の駐車場を利用ください)

緊急事故受付センター

緊急事故受付センターは、停電、水漏れや配管の詰まり等、緊急事故について24時間365日、対応できる体制を整え、安心して快適な生活ができるようにサポートしています。

JS 首都圏エリア (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

<2023 年度役員紹介>

役職名	前年度からの継続役員		2023 年度からの新役員	
	氏 名	号棟・号室	氏 名	号棟・号室
理事長	--		黒田 隆雄	1001
副理事長	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
総務	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
	--		黒田 隆雄	1001
会計	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
営繕環境	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001
	黒田 隆雄	1001	--	
監 事	黒田 隆雄	1001	黒田 隆雄	1001

5/28 第 33 通常総会において 2023 年度の新役員の選出が可決されました。
上記 19 名で今年度は活動しますので、皆様宜しくお願い致します。

33 回通常総会の質問、意見についての回答

意見：補助金(A)及びすまい・る債の利息(B)の配分内容を開示して欲しい。

回答：補助金とすまい・る債の利息の配分を決定し 2023 年 2 月に棟別修繕積立金口座に決済しました(2022 年 12 月 18 日理事会)

配分金額は下記のとおりです。

2023 年 2 月の各棟別修繕積立金口座への振替額

号棟	A:補助金 (円)	B:利息	振替合計
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
合計			