

2024 年 11 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

2024 年度第 6 号



<目 次>

- 1 定例理事会報告
- 2 各担当業務報告
- 3 委員会活動報告
- 4 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
電 話 番 号
管 理 組 合 ホームページ
規約・細則 ロ グ イ ン
管 理 組 合 メールアドレス

埼玉県東松山市五領町 13-1
0493-25-1929
<https://www.parktown-goryo6.com/>
ID : [Redacted] パスワード : [Redacted]
[Redacted]@[Redacted]

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

朝晩がめっきり寒くなってきて冷たい風に肌寒さを感じ始めました。やっと通常の季節に戻った感じですね。また、ブタクサ・ヨモギ・カナムグラなどの雑草が原因の秋花粉も流行ってきているようですので、花粉症の方はお気を付けください。

引き続き、広報の掲載事項について、ご意見、ご要望、ご質問等ございましたら、各棟役員、管理事務所窓口、e-mail 等を通じて理事会にお伝えください。ご質問等には可能な限りお答えしたいと存じます。また、管理組合のホームページに広報バックナンバーや役立つ情報を掲載しておりますので、是非ご覧下さい。

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)

2024 年 11 月							2024 年 12 月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
					1	2	1	2	3	4	5	6	7
3	4	5	6	7	8	9	8	9	10	11	12	13	14
10	11	12	13	14	15	16	15	16	17	18	19	20	21
17	18	19	20	21	22	23	22	23	24	25	26	27	28
24	25	26	27	28	29	30	29	30	31				

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 5 回定例理事会報告〉

2024 年 10 月 20 日（日）9：00～12：00

出欠：出席 理事長、副理事長 1 名、理事 15 名、監事 2 名、欠席 1 名

(1) 管理事務月次報告（対象期間 2024 年 9/1～9/30）

- ・ 窓口来客者数 188 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 217 台 2 台目 10 台 （ほか来客用 8 台/介護用 3 台）
- ・ 来客用駐車場利用状況 64 件
- ・ 給水点検 9/2・9/30 良好 採水点検 9/2 適合
- ・ リフォーム申請 2 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 21 回（異常なし）

会計報告

・ 組合費	(収入)	■■■■■	円
	(支出)	■■■■■	円
・ 修繕費積立金	(収入)	■■■■■	円
	(支出)	■■■■■	円
・ 棟別修繕積立金	(収入)	■■■■■	円
	(支出)	■■■■■	円

未収入金管理状況

1 カ月滞納者	2 名
4 か月滞納者	1 名

(2) 理事会報告及び審議(10/20)

報告事項

- ・ 管理棟東側通路入り口車止めのメンテナンスについて
- ・ 5 号棟の水漏れについて
- ・ 4 号棟/6 号棟の T 字路の障害樹木伐採について
- ・ 放置自転車の処分について
- ・ 第 35 回通常総会の日程について(11 月 1 日予約申し込み)
- ・ 次年度管理組合の理事予定者の確認
- ・ 雑排水管清掃実施日程について
- ・ 第 5 号議案 インターロッキング等補修工事について
- ・ 第 4 号議案 ケヤキ伐採の完了報告
- ・ すまい・る債の申し込みの次年度以降の対応について

- ・火災保険及び個人賠償特約の契約締結の現状報告
- ・各委員長及び IT オペレーティングチームへの活動費支払の取扱いについて
- ・議事録閲覧記録の確認について
- ・監査に向けて必要書類の準備依頼
- ・Windows11 搭載ノートパソコン 1 式の新規購入計画
- ・三者懇談会の報告（防災訓練・管理事務所への AED 設置依頼・防災組織表の配布時期）

審議事項

- ・7号棟/8号棟南側のスチール手摺補修塗装工事について（11月予定）
⇒賛成多数で可決
- ・管理棟地下入り口陥没箇所補修
階段下が一部陥没していたため応急補修について（11月予定）
⇒賛成多数で可決
- ・7号棟西側こぶしの木緊急伐採について
こぶしの木に亀裂が入っており、業者から倒木の危険と申告があり緊急伐採を行った
⇒賛成多数で承認
- ・長期滞納者の対応について
2審・3審の費用について3役と会計で対応する
⇒賛成多数で可決
- ・各委員長及び IT オペレーティングチームへの活動費支払の取扱いについて
支払いを行う
⇒賛成多数で可決 ※今後は各委員長・IT オペ決定後に理事会で決議を行う

<各担当業務報告>（2024年10月）

総務

- ・広報第5号発行
- ・第5回定期理事会案内配布、議事録作成

営繕環境

- ・水路とのフェンスの塗装剥がれの処置について
- ・各共有部電灯スイッチ交換についての確認
- ・支障樹木（ケヤキ2本）の伐採施工日の駐車場移動について
- ・放置自転車の処分について
- ・植栽管理について

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会(10/6)

- ・長期修繕計画説明会資料の更新について
工事や資金計画について再度読み、見直しを行っている。
今年度中の説明会開催に向けて検討していたが、組合員へ資料配布しご意見・ご質問をいただくことに方針変更した。ご意見に対しては個別で回答・対応予定。

規約整備委員会(10/6)

- ・第5条 理事等に欠員が生じた場合の選出順位及び補充方法、代理人の選任要件などを議論し修正案を作成した
- ・さらに追加条文として第7条（役員等の資格確認）を新設し、個人・法人の資格要件、個人の代理人については三親等まで可能とし、資格要件の提出書類を確認した
- ・代理人の連絡体制について議論した

IT 委員会(10/20)

- ・サーバ運用状況 HP アクセス数 1,991 件
- ・階段掲示物・広報等掲載
→管理組合広報5号、自治体だより6号等
- ・Windows10 サポート 2025/10 終了への備え ⇒先行的に1台購入検討
- ・音声文字起こし、録音機 ZOOM 操作レクチャー検討
第2回11月の定期理事会後実施予定
- ・パソコンよろず相談室
第2回11月の定期理事会後実施予定
- ・人材育成について⇒IT オペがいないと成り立たない状況。
今後のために対策を考えるべきではないか？

(その他)

<雑排水管清掃のお知らせ>

11月25日（月）～29日（金）に専有部の雑排水管清掃を行います。台所・洗面所・浴室・洗濯等の排水口の清掃です。詳細な日程はお知らせしておりますので、ご確認のほどよろしくお願いいたします。

なお、上記期間内での作業ができない住居につきましては、11月30日（土）を予備日としております。予備日への変更を希望の方は必ず実施業者への連絡をして下さい。

<次年度の管理組合役員公募について>

12月1日から公募を開始いたします。立候補される方は階段掲示の告示をご確認の上所定の手続きをお願いいたします。

<支障樹木(ケヤキ2本)の伐採撤去工事の実施報告>

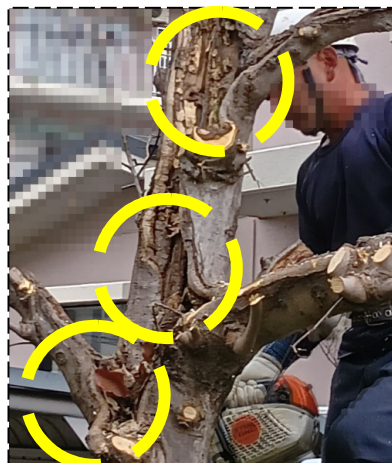
(第34回総会第4号議案)

10月16日にケヤキの伐採を実施しました。伐採したのは6号棟と9号棟の間のケヤキと10号棟と域外道路の間にあったケヤキ(写真1)の2本です。

また、理事会役員等が伐採期間中に5号棟と7号棟の通路にあるコブシ(1本)が空洞木となっている事を発見。強風や自然倒木の恐れがあり、■の植栽担当からも危険性があるとアドバイスがあり、緊急性が高いと判断しケヤキと合わせ伐採しました。(写真2)



(写真1)



(写真2)

<鳩対策について>

居住者様宅へ鳩対策についてお話を伺って来ました。100均で購入した部材を工夫し設置したところ、鳩が寄り付かなくなりました。建物によってはこの対策が向かない所もあるかも知れませんが、鳩対策で困っている方はぜひ試してみてもはいかがでしょうか？



部材：ポテトマッシャー、結束バンド、テグス / ネット、ワイヤーネット、結束バンド

以上