

2024年12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

2024年度第7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 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

今年も残すところ、あと1ヶ月となり、落ち葉が舞う季節となりました。町を歩くと、黄色や赤色の木々の変化に冬が来たなあと感じます。11月中旬には関東にも初雪の便りも届き気温も下がってきますので、くれぐれも体調管理には気をつけてください。

管理組合では年間計画に基づき、来年度の新役員選任の準備をしております。来年も皆様のご協力やご意見を頂きながら粛々と取り組んでまいりますので、引き続きご協力よろしくお願い致します。

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12月							2025年1月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7				1	2	3	4
8	9	10	11	12	13	14	5	6	7	8	9	10	11
15	16	17	18	19	20	21	12	13	14	15	16	17	18
22	23	24	25	26	27	28	19	20	21	22	23	24	25
29	30	31					26	27	28	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6回定例理事会報告〉

2024年11月17日(日) 9:00~12:00

出欠：出席 理事長、副理事長2名、理事12名、監事2名、欠席3名

(1) 管理事務月次報告(対象期間2024年10/1~10/30)

- ・窓口来客者数 162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 50件
- ・給水点検 10/7・10/23 良好 採水点検 10/7 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 24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 |
| ※支出のマイナスは過入金発生の為、一時的にマイナスとなる。 | | |
| ・棟別修繕積立金 (収入) | ■■■■ | 円 |
| (支出) | ■■■■ | 円 |

未収入金管理状況

4か月滞納者 1名

(2) 理事会報告及び審議(11/17)

報告事項

- ・長期滞納者の2審費用(法廷事務手続き費用、弁護士費用)の回収について
- ・7号棟玄関前の鳩の糞被害について
- ・1号棟~4号棟の雑排水管清掃時のホースについて
- ・来年度役員の立候補者公募について
- ・2重生垣強剪定完了報告10/31
- ・水路横フェンスの塗装補修完了報告10/31
- ・スズメバチ駆除対応について(3回)10/29、30、11/5
- ・5号棟東南角部こぶしの木剪定(空洞木)10/25
- ・大掃除の準備について
- ・防草シート/管理棟階段下空洞補修について

- ・第1回消防設備点検完了報告
- ・防災訓練報告（主催：自治会）
- ・監査報告とお願い

審議事項

- ・第35回通常総会開催日程について（2025/5/31（土））
- ・Windows11対応のパソコン購入（1台）

<各担当業務報告>（2024年10月）

総務

- ・広報第6号発行
- ・第6回定期理事会案内配布、議事録作成
- ・第35回通常総会の会場予約

営繕環境

- ・インターロッキング補修工事の情報共有
- ・植栽選定について
- ・管理棟地下貯水槽 配管逆流防止弁について

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会(11/10)

- ・長期修繕計画の変更について
12月理事会に変更案を提案し、承認後1月中旬に配布予定
- ・工事事業者連絡先リスト作成中
相見積もり実施のための資料作りとして

規約整備委員会(11/3)

- ・役員の選任については、理事候補者の選出順位などを議論した。
- ・欠格事由については、成年被後見人、被保佐人、破産者が挙げられ、禁固以上の刑に処せられたものについても議論した。
- ・反社会的勢力（暴力団員、総会屋など）の排除に関する条項が検討された。また、名義貸しの防止について議論した。
- ・特別負担金については ■■■■ 円を改定した場合の適用条件見直しについて議論した。

IT委員会(11/17)

- ・サーバ運用状況 HP アクセス数 1,621件
- ・階段掲示物・広報等掲載
→管理組合広報6号など

- ・ Windows10 サポート 2025/10 終了への備え ⇒先行的に 1 台購入（理事会承認）
- ・ 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済み
- ・ 手書き議事録電子文字起こしの調査報告

(その他)

<次年度管理組合役員公募について>

本年度 2 年目の管理組合役員は、2025 年 5 月に開催される第 35 回総会の日をもって任期満了となります。つきまして、次の通り、管理組合規約および役員選任等に関する細則にもとづき、次期役員の立候補を募ります。

1. 立候補の申出

役員（理事および監事 1 名）10 名

役員候補者として総会議案書に掲載されるのは、各棟 1 名

2. 任期（管理組合規約第 32 条）

第 35 回総会の翌日から、翌々年の通常総会の日まで

3. 公募期間

2024 年 12 月 1 日（日）から 2024 年 12 月 15 日（日）まで

4. 立候補要領

立候補される方は、管理組合事務所に備え付けの立候補届出書に必要事項をご記入のうえ提出して下さい。

<2025 年度の役員順位について>

2025 年度役員候補を募集しております。2025 年度以降の各棟の役員順は以下のとおりとなります。

※下記表の就任年度は予定です。役員就任拒否（特別負担金支払い）を選択された住戸がある場合は就任時期が早まります。

年度	1 号棟	2 号棟	3 号棟	4 号棟	5 号棟	6 号棟	7 号棟	8 号棟	9 号棟	10 号棟
2025	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2026	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2027	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2028	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2029	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

<年末大掃除について>

12 月 1 日（日）晴天下に予定どおり実施されました。多くの方にご参加いただきご協力ありがとうございました。

<防災訓練ご参加ありがとうございました。>

11月10日(日)に防災訓練にご参加いただきました組合員の皆様ありがとうございました。煙体験や強風体験など貴重な体験をすることが出来ました。また、負傷者の止血と搬送方法など実際に役立つ方法も教えていただきました。万一、何かあった際は防災訓練で学んだことを活かして迅速に対応しましょう。

<食品ロス減量>

東松山市では もったいない! を合言葉に家庭、学校、職場で食品廃棄物を減らす取り組みをしています。市では下記内容を推奨しております。

・スーパーやコンビニで買い物する時、すぐに食べる食品は、手前取りを意識してみましょう。

・家では料理の作りすぎに注意しましょう。

・食材は買いすぎずに使い切りましょう。

出来るだけ食材を無駄にしないよう、意識していきましょう。

<スズメバチにご注意を>

今年はずでに団地内の生垣や樹木に4件スズメバチの巣を発見し、駆除しました。例年に比べて多くなっていますので、スズメバチの巣を発見した場合は危険ですので近づかないよう注意し、個人で対処せずに管理組合へ報告してください。



以上