

パークタウン五領第6団地管理組合

2025年度第3号



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

今年の夏も厳しい暑さです。熱中症対策は万全でしょうか。忘れないよう外出時の水分・塩分補給には注意したいです。また室内でも昼夜問わずにエアコンを上手に使い高温にならないようにしましょう。第6団地では急な豪雨・雷雨により浸水や停電があるかも知れません。防災用の備えを最低限確保しておくように心がけましょう。

広報の掲載事項について、ご意見、ご要望、ご質問等がございましたら、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)

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

■ 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〉

2025 年 7 月 20（日）9：00～11：45

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
（相談役 2 名出席）

(1) 管理事務月次報告（対象期間 2025 年 6 月 1 日～30 日）

- ・窓口来客者数 215 件
- ・入居・転居数 入居 0 件 転居 2 件（総戸数 238 戸）
- ・駐車場契約台数 1 台目 215 台 2 台目 12 台（ほか来客用 10 台/介護用 1 台）
- ・来客用駐車場利用状況 65 件
- ・給水点検 6 月 2 日・19 日 良好 採水点検 6 月 2 日 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 1 件
- ・団地内巡回 23 回

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 か月滞納者 ■ 名

(2) 理事会報告及び審議（7 月 20 日）

報告事項

- ・第 35 回通常総会での質問、意見について
- ・居住者間トラブルへの管理組合の対応について
- ・新理事の各担当・委員会の文書管理について
- ・管理組合年間計画表について
- ・ノートパソコンの調達状況について
- ・トキワマンサクの剪定について
- ・手摺の瑕疵の点検について
- ・すまい・る債の進捗状況について
- ・個人賠償責任保険の進捗状況について
- ・定例監査の実施について

- ・相談役の周知について
- ・自治会自主防災組織体制表について
- ・防火管理者講習について

審議事項

- ・公募委員の追加承認について

挙手により可決

- ・大規模修繕工事 10 年目点検アンケート実施について

挙手により可決

- ・管理棟地下貯水槽の清掃及び錆状況調査の発注について

挙手により可決

- ・雑排水管の予算取りについて

挙手により可決

- ・共用灯電灯スイッチ交換における会計処理について

挙手により可決

- ・管理棟保管の植栽管理工具等の使用許可について

挙手により可決

- ・エアコン室外機盗難防止について

挙手により可決

<各担当業務報告> (2025 年 7 月)

総務

- ・広報第 2 号発行
- ・第 2 回定期理事会案内配布、議事録作成

営繕環境

議事内容

- ・管理棟屋根・各棟 1 階庇上及びエントランス屋根樋調査工事を実施
- ・各棟共用灯電灯スイッチ交換を実施
- ・植栽春期剪定を実施
- ・5 号棟生垣のトキワマンサク剪定を役員 7 名と相談役 1 名で実施（6 ページ写真）
- ・管理棟地下貯水槽の清掃及び錆状況調査を発注
- ・雑排水管清掃は従来通り予備日を設ける
- ・管理棟室外機の盗難防止を行うことに決め、見積り依頼
- ・ステッカーを貼っていない自転車の所有者に催促文を配布
駐輪場料金未払いのバイク 1 台についても、近日配布
- ・階段手摺に瑕疵があるかを役員がチェック

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会(7月6日)

- ・雑排水管更新について協議

規約整備委員会(7月6日)

- ・規約改定作業(第49条～第55条)
- ・第52条(理事会)

「理事長に事故があり又は欠員となっている場合は、第35条第2項の副理事長が務める」を追加

- ・第53条(理事会の召集)

「なお、第37条の2第3項に該当する場合は、予備監事にも通知しなければならない」を追加

- ・第54条(理事会の会議、出席及び議事)「配偶者等」を「第31条第2項各号に該当する者」に変更
- ・第55条(専門委員会の設置)「専門委員会」を「諮問委員会」、「具申」を「答申」に変更を検討

IT委員会(7月20日)

- ・サーバ運用状況 HP アクセス数 3,047件
- ・階段掲示物・広報等掲載→6月 1件
- ・パソコン購入(議案第5号)に伴うセットアップ：実施中
- ・デスクトップPCWindows11化作業と駐車場システム事前動作検証・7月中に実施予定
- ・サイボウズ Office 活用検討について
- ・ホームページへの掲載フローについて説明

(その他)

相談役について

IT関係等の相談役として■号棟の■■■さん、営繕関係等の相談役として■号棟の■■■さん、訴訟問題、保険関係等の相談役として■号棟の■■■さん、会計関係等の相談役として■号棟の■■■さんをお願いしました。(6月の理事会で承認)

(第35回通常総会での質問・意見への回答)

①2025年度の共同電気料金がなぜ、前年より■■■■円近く上がっていますか。

(実績；■■■■円⇒予算；■■■■円)

回答；値上がり対策のため、前年より■%上げて予算計上しています。

②地震に対する管理組合の方策などを聞かせてほしい。

回答；今後の検討事項として引継ぎを行っていきます。

（お知らせ）

棟別修繕費が10月から値上げとなります。総会では値上げによって未収が起きることを懸念されるとのご指摘がありました。組合員の皆様のご理解とご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。

なお、月に1㎡当たり ■■■ 円から ■■■ 円になります。

【トキワマンサク剪定作業】（管理組合理事及び組合員有志にて実施）



剪定前



剪定後

【花壇の手入れ】（組合員有志にて実施）



ありがとうございました。