

パークタウン五領第6団地管理組合

# 管理組合広報

2020年度 1号

《今月号の目次》

ごあいさつ 管理事務所カレンダー

- 1. 第30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. 第1回臨時理事会報告
- 4. 第2回臨時理事会報告
- 5. 放置自転車一斉回収のお知らせ
- 6. 来客用駐車場の駐車向きのお知らせ
- 7. ご存知ですか？ =団地生活豆知識=
- 8. その他
- 9. 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

<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  
アドレス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

2020年5月31日に、第30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っております。

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。



本誌の掲載事項につきまして、ご意見・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。

## 管理事務所カレンダー

| 2020年6月 |    |    |    |    |           |           |
|---------|----|----|----|----|-----------|-----------|
| 日       | 月  | 火  | 水  | 木  | 金         | 土         |
|         | 1  | 2  | 3  | 4  | 5         | 6         |
| 7       | 8  | 9  | 10 | 11 | <u>12</u> | <u>13</u> |
| 14      | 15 | 16 | 17 | 18 | 19        | 20        |
| 21      | 22 | 23 | 24 | 25 | <u>26</u> | <u>27</u> |
| 28      | 29 | 30 |    |    |           |           |
|         |    |    |    |    |           |           |

| 2020年7月 |    |    |    |    |           |           |
|---------|----|----|----|----|-----------|-----------|
| 日       | 月  | 火  | 水  | 木  | 金         | 土         |
|         |    |    | 1  | 2  | 3         | 4         |
| 5       | 6  | 7  | 8  | 9  | <u>10</u> | <u>11</u> |
| 12      | 13 | 14 | 15 | 16 | 17        | 18        |
| 19      | 20 | 21 | 22 | 23 | 24        | <u>25</u> |
| 26      | 27 | 28 | 29 | 30 | 31        |           |
|         |    |    |    |    |           |           |

- 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～17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

## 1. 第30回通常総会審議結果の概要報告

第30回通常総会が5月31日(日) パークタウン五領第6団地管理棟集会室(洋室)において行われました。

総会は、出席者1名【事前提出者/議決権行使書 155名(157) 委任状68名(68) 合計223名(225)】人数の後の( )内の数値は議決権数。全組合員236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：2019年度 事業報告

賛成 220/反対 1 普通決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第2号議案：2019年度 決算報告

：監査報告(2019年度会計・業務監査報告)

賛成 223/反対 1 普通決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第3号議案：2021年度給水・給湯及び追焚き管更新工事に伴う予算化と実施及び  
施工業者を京浜管鉄工業(株)とする件について

賛成 211/反対 13 特別決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第4号議案：棟別修繕積立金 ■■■円/m<sup>2</sup> ■■■円/m<sup>2</sup> ■■■円/m<sup>2</sup>へ2段階値上

賛成 205/反対 19 普通決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第5号議案：屋外灯のLED化と塗装の予算化について

賛成 222/反対 2 特別決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第6号議案：専用庭の使用等に関する協定の一部改正

賛成 221/反対 2 特別決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第7号議案：パークタウン五領第6団地管理組規約の一部改正

賛成 222/反対 2 特別決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

規約整備委員会・長期修繕計画専門委員会・IT委員会細則の一部改正

賛成 222/反対 2 普通決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第8号議案：役員を選任等に関する細則の一部改正について

賛成 218/反対 6 特別決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第9号議案：2020年度 事業計画・予算案

賛成 219/反対 5 普通決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

第10号議案：2020年度役員を選出

賛成 224/反対 1 普通決議・議決権行使書及び委任状採決・可決

## 2. 第12回定例理事会の報告

[2020年5月17日(日)9:00~12:00 13:00~14:00開催]

【役員の出席：13名（理事長1名 副理事長2名 理事8名 監事2名 欠席6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：2020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>

- ① 窓口来客数 323名
- ② 組合員の入居0件 転居0件（総戸数238戸 在住213戸）
- ③ 長期不在戸数 19戸（空室6戸を含む）
- ④ 駐車場総数238カ所  
通常契約219カ所 2台目12カ所 来客駐車場7カ所
- ⑤ 修繕・点検の実施  
給水点検 4/1 4/22 計2回・・・良好  
採水 1回 4/1・・・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
- ⑥ 工事/植栽関連 工事コロナ対策の為4/24~5月連休明けまで休止  
TV映像不具合の為JSにて点検調整
- ⑦ 来客駐車場（7台）利用者数142台
- ⑧ 「保管場所の使用承諾書」発行件数 1件
- ⑨ 「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2件
- ⑩ 「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
- ⑪ 団地内巡回 23回
- ⑫ 特記事項  
8号棟・9号棟水漏れ報告あり

<月次会計報告>

- ① 組合費  
(収入) 変動なし (支出) 変動なし

修繕積立金  
(収入) 変動なし (支出) 変動なし  
棟別修繕積立金  
(収入) 4号棟保険金 ■■■■■ 円 (支出) 変動なし  
管理費未収金督促管理状況 1件

## (2) 各業務(総務・営繕環境・三者)の進捗状況報告

【報告対象期間：2020年4月14日～5月17日】

### 総務

- ・広報第12号を発行しました。
- ・2019年度第12回定例理事会議事録を作成しました。

### 営繕・環境

- 4月20日(月) 13:30～14:30 6号棟屋根確認会
- 4月26日(日) 営繕環境担当者会議(書面開催)
- 5月14日(木) 13:30～14:30 7号棟屋根確認会
- 5月17日(日) 13:00～14:00 自転車・バイクの駐輪ステッカー未貼付者確認作業

### 三者懇談会

報告期間内に開催はありませんでした。

## 2. 委員会等の活動報告

### (1) 長期修繕計画専門委員会

- 4月15日(水) ■■■■■ マンション管理士との打ち合わせ
- 4月18日(土) ■■■■■ との打ち合わせ
- 5月09日(土) 定例委員会

### (2) 規約整備委員会

書面開催と致しました

### (3) IT委員会

- [5月17日(日) 17:00～19:00 開催]
- サーバー運用状況(4月分)
- HPアクセス数 2,214 アクセス
- サーバー不正アクセス なし
- ホームページへの階段掲示物・広報等の掲載作業(4月 8件)
- ゴールデンウィークは外出は控えましょう
- 令和元年度パークタウン五領自治会総会の結果について
- 管理事務所開所時間変更のお知らせ
- 「消防設備点検」のお知らせ
- 「芝生雑草刈込み作業」のお知らせ
- 令和元年度パークタウン五領自治会総会(書面議決)のお知らせ
- 2020年度自転車・バイク用駐輪ステッカー更新のお知らせ
- 広報11号
- 他作業 なし

### 3.第1回臨時理事会の報告

[2020年4月26日(日)9:00~12:00/13:00~16:00開催]

【役員の出席：10名(理事長1名 副理事長2名 理事6名 監事1名 欠席10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。

第30回総会議案書の確認

### 4.第2回臨時理事会の報告

[2020年5月24日(日)9:00~12:00/13:00~16:00開催]

【役員の出席：12名(理事長1名 副理事長2名 理事9名 監事0名 欠席8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。

第30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、2020年4月から放置自転車等の認識のため、新ステッカー(黄色)の張り替えをお願いしていましたが、5月17日(日)に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。



回収日 2020年6月21日(日)  
時間 13:00から  
回収保管場所 集会所2階テラス

### 6.来客用駐車場の駐車向きのお知らせ

現在来客用駐車場は7か所ありますが、フロント駐車とバック駐車があります。予約管理票に「F」とあるものは、フロント駐車、「B」とあるものは、バック駐車です。お間違えのないようお気をつけ下さい。

| 駐車場番号   | 駐車向き | 駐車場番号    | 駐車向き |
|---------|------|----------|------|
| 2 1号棟南  | バック  | 80 4号棟南  | バック  |
| 10 1号棟南 | フロント | 92 5号棟南  | バック  |
| 71 3号棟北 | バック  | 102 5号棟南 | フロント |
| 73 4号棟南 | バック  |          |      |

## 7. ご存知ですか？ =団地生活豆知識=

### 漏水事故と火災保険

パークタウン五領団地も築30年近くを経過し、給排水管の老朽化による漏水事故も、ここ数年は年2回～3回ペースで起こり始めています。

管理組合としてマンション保険に加入はしておりますが、マンション保険は共有部分の補償が基本となります。また、専有部分に関しては、個人賠償責任補償が特約付帯されてはいます。漏水事故が起きた場合、基本補償で「調査費用」が補償対象、個人賠償責任補償で「法律的賠償責任義務を負った階下の修復費用等」が補償対象となります。(あくまで補償対象であって、全額認定が出るかどうかは保険会社の査定に基づきます)

漏水事故を起こした当事者の原因箇所の修復費用と部屋の汚損・損壊は、自己負担となります。この部分をカバーするのは、管理組合加入のマンション保険ではなく、各自で加入している火災保険となります。気が付かないうちに火災保険契約が満了している場合があります。火災保険の補償内容や料率改定等、詳しくは取引のある保険会社・代理店等にお尋ねください。

## 8. その他

### ☆☆ 粗大ごみ廃棄のルールを守りましょう ☆☆

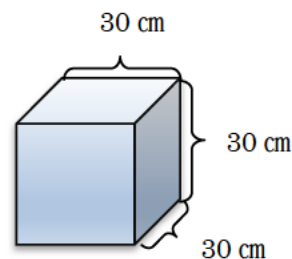
コロナ自粛でおうちの片づけをされた方も多いと思います。粗大ごみの処分はルールを守りより良い住環境の維持にご協力をお願い致します！

不燃物ごみとしてごみステーションに出せるのは、鍋・フライパン等、瀬戸物やガラスの食器類、電話機やドライヤーなどの小型家電等です。

大型のストーブやファンター、こたつ、自転車などは、ご自身で「西本宿不燃物等埋立地」に持ち込むか、市の粗大ごみ回収（有料）を利用してください。

☆詳しくは、東松山市ホームページ等でご確認下さい。

電化製品・箱物・立体形・重たいもの  
一辺が30cm以上が粗大ごみになる目安です。



## 9. 新役員について

第30回通常総会において2020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。

| 役職名  | 前年度からの継続役員 |       | 2020年度からの新役員 |       |
|------|------------|-------|--------------|-------|
|      | 氏名         | 号棟・号室 | 氏名           | 号棟・号室 |
| 理事長  | ■■■■       | ■-■■  |              |       |
| 副理事長 | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
| 理事   | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |
|      |            |       | ■■■■         | ■-■■  |
| 監事   | ■■■■       | ■-■■  | ■■■■         | ■-■■  |



## 第 3 0 回定例総会議案書 正誤表

お配りした第 3 0 回定例総会議案書に誤りがございました。謹んでお詫び申し上げます。

| P 数   | 行目   | 《誤》               | 《正》               |
|-------|------|-------------------|-------------------|
| P 5   | 1 行目 | 環境整備管関係           | 環境整備関係            |
| P 8   | 8 行目 | 4 . 長期修繕計画委員会開催実績 | 5 . 長期修繕計画委員会開催実績 |
| P 3 3 |      |                   |                   |

### 1. 規約整備委員会細則の一部改正

| 改正案 《誤》   | 改正案 《正》   |
|---|---|
| (招 集)<br>第 9 条 <u>委員会は、原則年 1 2 回委員長が招集し、その他必要の都度委員長が行う。</u> | (招 集)<br>第 9 条 <u>委員会は、原則年 1 2 回委員長が招集し、その他必要の都度委員長が招集する。</u> |

P 3 4

### 1. 長期修繕計画専門委員会細則の一部改正

| 改正案 《誤》   | 改正案 《正》   |
|---|---|
| (招 集)<br>第 9 条 <u>委員会は、原則年 1 2 回委員長が招集し、その他必要の都度委員長が行う。</u> | (招 集)<br>第 9 条 <u>委員会は、原則年 1 2 回委員長が招集し、その他必要の都度委員長が招集する。</u> |

### 1. I T 委員会細則の一部改正

| 改正案 《誤》   | 改正案 《正》   |
|---|---|
| (招 集)<br>第 9 条 <u>委員会は、原則年 1 2 回委員長が招集し、その他必要の都度委員長が行う。</u> | (招 集)<br>第 9 条 <u>委員会は、原則年 1 2 回委員長が招集し、その他必要の都度委員長が招集する。</u> |

P 3 9 7 行目 ( 2 ) 削除

P 4 0 1 2 行 給水ポンプを含むシステムの 1 年点検          2 年目点検