

2023年11月8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6号



第46回日本スリーデーマーチ出発式

<目次>

- ① 定例理事会報告
- ② 委員会報告
- ③ その他(スマホ教室のご案内)

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・最速 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

「天高く馬肥ゆる秋」のような澄んで高い空が広がっている今日この頃ですが、朝晩は気温が低いので体調管理には気を付けてください。八丁湖や嵐山溪谷など各地で紅葉が見ごろを迎えております、東松山市では今年も11月3日～5日の間、日本スリーデーマーチが開催され多くの方が参加されました。昨年は51,738名が参加したそうです、今年ももっと多くの方が歩いたようです。また、今年インフルエンザが少し早く流行し始めましたのでお気を付けください。

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 (祝日でなくてもお休みは赤字です)

2023年 11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 12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
24/31	25	26	27	28	29	30

■ 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 電話等でつながらない場合は 048-839-0901 へ  
対応によっては個人負担となる場合があります。

＜定例理事会報告＞ 2023年10月15日（日）9：00～12：00 市民文化センター  
出欠：出席 理事長、副理事長2名、理事14名、監事2名、欠席0名

(1) 管理事務月次報告（対象期間 2023年9/1～9/30）

- ・窓口来客者数 174件
- ・入居・転居数 0件（総戸数238戸）
- ・来客用駐車場利用状況 66件（設置台数8台）
- ・介護駐車場 4台
- ・給水点検 9/8・9/27 良好
- ・採水点検 9/4 適合
- ・リフォーム申請 1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) 未収入金 ■■■■■ 円 (4件)  
(支出) 共同電気料金 ■■■■■ 円、組合運営費 ■■■■■ 円  
水質検査費 ■■■■■ 円、会議費 ■■■■■ 円
- ・修繕費積立金 (収入) 未収入金 ■■■■■ 円 (3件)  
(支出) なし
- ・棟別修繕費積立金 (収入) 未収入金 ■■■■■ 円 (4件)  
(支出) なし

未収入金管理状況

- 1ヶ月滞納者 2名
- 3ヶ月滞納者 1名
- 34ヶ月滞納者 1名

(2) 各担当業務報告（報告対象期間 2023年10/1～10/31）

総務

- ・広報第5号の発行を行いました。
- ・次年度以降の役員順位について確認を行いました。

営繕環境

- ・専有部分の雑排水管清掃を11/9より始めます、ご在宅をよろしくお願いたします。
- ・樹木補植作業を行いました。(10/10)



既存枯れ樹木撤去



新規樹木の補植作業

## 監 事

- ・10/17 管理室にて会計監査及備品監査を行いました。

### (3) 理事会報告及び審議(10/15)

#### 報告事項

- ・管理棟階段手摺りの修繕を行いました。
- ・スズメバチについての報告。
- ・すまい・る債の新規応募の確認。
- ・階段清掃について
- ・2件の裁判状況についての報告。
- ・次年度管理組合役員予定者の確認。
- ・第34回通常総会の日程案を確認しました。
- ・インターロッキング 市マンホールの扱いについて■■■■理事からの報告。
- ・第2回三者懇談会(10/29)について■■■■副理事長より提案。
- ・長期修繕委員会から今後についての報告。
- ・来月の雑排水管清掃の実施について

#### 審議事項

- ・介護車両駐車場利用申請について→賛成多数で承認されました。
- ・WG提言の規約改定について■■■■司法書士にアドバイザーを委託→賛成多数で承認されました。
- ・受水槽定水位弁の交換工事の見積もりについて→賛成多数で承認

## ＜委員会活動報告＞

### 長期修繕計画専門委員会（10/1）

- ・短期(3年程度)に行う必要がある修繕工事の実施に向けた検討(全体共用部)

### 規約整備委員会（10/1）

- ・修繕費積立金についての意見交換：長期修繕専門委員会作成の資料を参考にして検討を進めていきたい

### IT委員会（10/15）

- ・IT委員会に先立ち理事会文書ファイルのファイル(保管)管理者へIT委員会 ■■■氏より説明会が行われました。
- ・サーバー運用状況（9月） HP アクセス数 1,873件
- ・階段掲示物・広報 ホームページ掲載 10件
- ・自治会だより掲載フローの一部見直し
- ・スマホ教室について：カリキュラムの打合せ

## ＜その他＞

### (次年度の管理組合役員就任について)

- ・次年度の役員就任者を確認する時期となりました。  
各棟の現役員による役員就任順位表に基づく確認作業を進めて参ります。  
については、組合員皆様のご協力をお願いします。
- ・役員就任ができない組合員の方には「特別負担金の請求等に関する細則」によって特別負担金の支払いをお願いすることになります。

### (管理棟地下の受水槽の見学)

10月12日11:00より1時間程度管理棟地下の受水槽の内部を理事・希望者と見学しました。狭い入口を這って受水槽に入るのは大変で危険な面もあり■■■の設備担当者の方々にはいろいろと支援していただいて有意義な見学会になりました。

以前より内部モルタル表面に確認されている錆の現状確認を実施しました。その結果、これらの錆が受水槽の躯体施工時の型枠を固定するための鋼棒の端部から漏出したものと判断されました。管理組合では毎月水質検査を実施し、飲料水として適合性をサンプル

採取し分析を行っており、過去一度も不適合となるような事項の検出はありませんでした。

また、■の意見も施工後時間経過のあるコンクリート製の受水槽では散見される現象で特に問題はないと判断を頂いていることを報告いたします。なお、現在の調査に合わせて保護モルタルの健全性を判断するため、クラックやモルタルの浮き上り等の不具合も無く、至って健全な状況であることも確認しました。

## <お知らせ>

### (未収入金の裁判 についての報告)

9月27日浦和簡易裁判所にて審理及び裁判が行われ、裁判所からの強い和解勧告を受け元居住者が未払いであった特別負担金の全額及び訴訟費用の一部にあたる金額を解決金として支払う事として終結いたしました。もう一件の未収入金裁判は現在公判中で11月30日に判決予定です。

### (自転車ステッカーの再調査について)

10月15日に駐輪場の利用状況を営繕担当理事で確認を行いました。その結果、複数の駐輪場にステッカーの貼付がない自転車を確認しています。所有者の方は管理事務所にて速やかにステッカーの購入をお願いいたします。11月19日に再度、実態調査を行い改善されていない自転車は管理事務所テラスに移動し保管いたします。

### (駐車場関連・インターロッキングの改修工事について)

4月23日の開催の長期修繕計画説明会にて同修繕工事で全面改修として予算を計上していましたが、修繕積立金が不足しており、必要最低限の補修にて対応することで計画を見直しています。

一方、駐車場料金は30年程前から■円のまま据え置きになっています。近隣の第8団地、五領団地に於いては20年程前から■円になっており共有部分の修繕積立金として積立てられています。当管理組合に於いても駐車場料金の見直しについて検討しています。

### (喫煙マナーについて)

喫煙される方は近隣にご迷惑にならないようにご協力をお願い致します。また、歩きタバコとポイ捨てはやめましょう。

以上

# 参加者募集

2023年11月

パークタウン五領第6団地管理組合

同 IT委員会

## 第1回スマホ教室開催のお知らせ

管理組合初の試みとしてスマホ初心者の方を対象にスマホ教室を開催します。

最近ガラケーからスマホに変えたけど操作がなかなか覚えられない、判らないことや困りごとがいろいろあるけど聞ける人がいない などでお困りの方はぜひご参加ください。



**開催日** 11月25日(土) 10時30分から

**場所** パークタウン五領第6団地管理事務所 洋室

**主な内容** (1)スマートフォンの基本的な画面操作方法など

(2)インターネット閲覧(当団地のHPや市役所、検索サイトの使い方)

(3)SNS(LINE) アプリや電子メールで写真を送る、QRの読取り方

(4)セキュリティ(パスワードの管理や確認方法)

(5)その他操作でお困りのごとの解決に協力します

**対象スマホ** iPhone, Android(アンドロイドスマホ)

**募集人数** 先着15名

**申込期限** 11月21日(月)まで

**申込先** 下の参加票に記入の上、管理事務所のポストへ投函してください

**説明員** IT委員会委員

以上

<<引き続きコロナ・インフルエンザ感染対策にご協力ください>>

参加の際はできるだけマスク着用をお願いします。当日消毒用アルコール用意します

-----切り取り線-----

第1回スマホ教室 参加申込票(開催 11月25日、管理事務所洋室)

号棟号室	お名前	ご利用機種	お困りごと等を簡単にお書き下さい	係用
号棟 号室		<input type="checkbox"/> iPhone <input type="checkbox"/> アンドロイド		

※ 受付後「参加票」をお申込み者宅へポストイング致します。