

2024年6月5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1号



<目次>

- ① 第34回通常総会審議結果の概要報告
- ② 定例理事会報告
- ③ 委員会報告
- ④ その他
- ⑤ 新役員について

発行責任者
編集責任者



管理事務所 電話番号 0493-25-1929
管理組合 ホームページ <http://www.parktown-goryo6.com/>
規約・細則 ログイン ID: [Redacted] パスワード: [Redacted]
管理組合 メールアドレス [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

木々の緑が色濃くなる時期となりましたが、組合員の皆様はいかがお過ごしでしょうか。第34回通常総会も滞りなく行うことができました。全議案をご承認頂きありがとうございました。各議案に対してのご意見、ご要望は今年度の理事会で検討致します。

組合員皆様の共通財産と生活環境の維持保全を今年度の事業計画を管理規約に従い、今季就任の役員と力を合わせ履行する所存ではありますが、組合員の皆様、各委員会の皆様の更なるご支援ご協力の程よろしくお願い申し上げます。

本誌の掲載事項につきまして、意見、要望、質問などございましたら各棟役員、管理組合事務所窓口、又は e-mail 等を通じて理事会にお伝えください。組合員の皆様への質疑等に可能な限りお応えしたいと存じます。
尚、今年度のログインパスワードを変更致しましたので、ご注意ください。

管理組合事務所カレンダー

窓口業務時間 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 (祝日で無くても休みは赤字です)

2024年6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						

2024年7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	31			

JS 緊急事故受付センター(水漏れ、停電、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 へ

<第 34 回通常総会審議結果の概要>

第 34 回通常総会が 5 月 26 日（日）東松山市民文化センター（大会議室）において行われました。

出席者 22 名、議決権行使者 96 名、委任状提出者 101 名の合計 219 名で、全組合員数 236 名、全議決権数 238 名で、全ての議案決議に必要な要件を満たすことが確認され、適正に開催されました。

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の窓口にお問い合わせ下さい。

賛否結果は、組合員及び議決権の過半数をもって可決（規約第 49 条）

- ・ 第 1 号議案：2023 年度事業報告
拍手多数により 可決
- ・ 第 2 号議案：2023 年度決算報告
監査報告(2023 年度会計・業務監査報告)
拍手多数により 可決
- ・ 第 3 号議案：管理棟地下室への雨水侵入防止壁設置工事
賛成 217/ 反対 1 挙手採決 可決
- ・ 第 4 号議案：支障樹木(ケヤキ 2 本)の伐採撤去工事
賛成 203/ 反対 13 挙手採決 可決
- ・ 第 5 号議案：インターロッキング等補修工事
賛成 217/ 反対 2 挙手採決 可決
- ・ 第 6 号議案：火災保険の更新について
賛成 212/ 反対 7 挙手採決 可決
- ・ 第 7 号議案：2024 年度事業計画・予算案
賛成 212/ 反対 2 挙手採決 可決
- ・ 第 8 号議案：2024 年度役員を選出
拍手多数により 可決

<定例理事会報告> 2024年5月19日(日) 9:00~12:00

役員の出欠：理事長・副理事長2名、理事13名、監事2名、欠席1名

(1) 管理事務月次報告(対象期間 2024年4/1~4/30)

- ・窓口来客者数 397名
- ・入居数 1件・転居数 1件(総戸数238戸)
- ・来客駐車場利用状況 73件(設置台数 10台)
- ・給水点検 4/8・4/26 良好
- ・採水点検 4/8 適合
- ・リフォーム申請 6件
- ・秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生状況 1件
- ・団地内巡回 23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
・棟別修繕費積立金	(収入)	■	円
	(支出)	■	円

未収入金管理状況(2024年4月末時点)

2カ月滞納者	1名	■	円
41カ月滞納者	1名	■	円

(2) 各担当業務報告(対象期間 2024年5/1~5/31)

総務

- ・広報第12号発行
- ・総会準備(議案書作成、出席届・議決権行使書・委任状の提出状況確認、集計)
- ・総会議案質問書への回答
- ・総会開催
- ・特別負担金住戸及び解約住戸の確定
- ・駐車料金改定通知書の交付

営繕環境

- ・今後の工事発注について(引き継ぎ)
- ・屋根防水の瑕疵補修と営繕の今後の対応確認

- ・団地案内図補修工事の実施準備
- ・総会議案書の営繕担当議案対応の確認

(3) 理事会報告及び審議(5/19)

報告事項

- ・駐輪場放置車両について：警察へ通報
- ・■号棟漏水事故について：人為的要因により発生
- ・■号棟の訴訟についての説明（※5月22日判決予定）
- ・個人賠償責任保険の加入に伴う準備書面について
- ・自治会自主防衛組織体制表についてのお願ひ
- ・第34回通常総会について：当日の配置やスケジュール、質問書の回答内容

審議事項

- ・注意書き看板の補修工事について
→賛成多数で承認された。
- ・■号棟東南道路の土留めについて
→類似箇所がないか再確認後、実施する。
- ・外部居住者への書類送付について
：外部に住む区分所有者の親族が占有者となっている場合、申請により占有者へ配布
→賛成多数で承認された。
- ・駐車料金変更通知配布について
：広報で2回掲載しているが、各戸と外部居住者に通知します。
→賛成多数で承認された。（※配布済み）

<委員会活動報告>

(1) 長期修繕計画専門委員会 (5/5)

- ・理事会への検討依頼事項
 - ① 棟別修繕費積立金の棟別間の貸借
 - ② 棟別修繕費積立金と修繕費積立金の貸借
- ・長期修繕計画表への実績データの確認と入力について
- ・事務局の引継ぎについて

(2) 規約整備委員会 (5/6)

- ・新年度メンバーを招待し規約整備委員会の活動報告をして意見交換を行う

(3) IT 委員会 (5/19)

- ・サーバー運用状況 HP アクセス数 2,091 件 (5 月)
- ・階段掲示・広報掲載 5 件 (5 月)
- ・HP 外部サイトリンク切れ なし
- ・次年度の課題について
- ・各委員会へのサポートについて

(その他)

<第 34 回通常総会での質問への回答>

第 34 回通常総会について開催無効なのではないかとのことご質問があり、窓口管理業務委託先に確認をいたしましたので、下記回答いたします。

質問：総会議案書の金額訂正通知が議決権行使書等の提出 1 日前であったことは、開催要件の不備であり、今回の総会は無効である。既に提出されている議決権行使書等の書類も無効である。

回答：収支予算及び収支決算報告は普通議決事項となります。普通議決事項は招集通知から通常一般的に予見し得る範囲であれば許容されるため、その範囲の修正案については審議することができ、審議しなければならないことにもなります。そのため、総会の継続は問題ありません。また、総会無効については法律上、決議の手続き又は決議の内容に法令違反もしくは規約違反と認められる決議のこととなりますので、今回のケースは該当いたしません。

<大型家具家電等の搬入・搬出について>

大型の物を搬入・搬出する際は、共有部分の破損に十分お気をつけいただきますようお願いいたします。大きな破損がありますと、個別または業者に修繕費の実費のお支払いをお願いする場合がございます。皆様の大切な家具などを傷つけないためにもご協力のほど宜しくお願いいたします。併せて搬入・搬出業者への注意喚起もお願いいたします。

<2024 年度役員紹介>

役職名	前年度からの継続役員		2024 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	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
総務	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
会計	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
	—	—	■■■■■	■■■
営繕環境	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■
監 事	■■■■■	■■■	■■■■■	■■■

5/26 第 34 通常総会において 2024 年度の新役員の選出が可決されました。
上記 20 名で今年度は活動しますので、皆様宜しくお願い致します。