

2025年2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9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

2月3日の立春も過ぎました。例年に比べ暖かい日が続いていますが、インフルエンザとコロナが流行っているようです。インフルエンザが治ったと思ったらすぐにコロナにかかってしまったという事例もあるとのことですので、うがい・手洗い・マスクをして感染に注意しましょう。また、空気が乾燥していますので火の取扱いには十分注意してください。

皆様のご協力があり来年度の新規役員が確定いたしました。また、総会に向けた準備も少しずつですが進めております。皆様のご理解とご協力の程宜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)

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

2025 年 1 月 19 (日) 9 : 00 ~ 12 : 00

出欠 : 出席 理事長、副理事長 2 名、理事 15 名、監事 2 名、欠席 0 名

(1) 管理事務月次報告 (対象期間 2024 年 12/1 ~ 12/31)

- ・ 窓口来客者数 198 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 111 件
- ・ 給水点検 12/2・12/17 良好 採水点検 12/2 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 22 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 1 名
- 3 か月滞納者 1 名

(2) 理事会報告及び審議(1/19)

報告事項

- ・ 貯水槽排水管逆止弁設置について
- ・ 1 号棟 ~ 4 号棟側の給水栓設置検討 (現状報告)
- ・ 雑排水管の更新工事の ■■■ との打ち合わせ報告
- ・ ■■■ 司法書士の継続契約検討について
- ・ 次期役員の外部居住者の就任可否結果報告
- ・ 各棟の次期役員候補者へのお伺いについて
- ・ インターロッキング補修工事開始について
- ・ 2 台目駐車場抽選の日程報告と協力依頼
- ・ 雑木駆除について
- ・ 長期修繕計画の配布準備協力依頼について (1/23 19 : 00 ~ 予定 予備日 1/24)

(その他)

<次期役員について>

次期役員候補について1/21より個別に就任の意思確認を行い、全部の棟が確定しました。次期役員をご承諾いただいた皆様、ありがとうございました。

尚、新役員候補向けの説明会、役職、所属委員会決りを3/23(日)10:00~15:00を予定しています。

<駐車場利用時間の再周知>

当団地の来客用駐車場について、利用時間は9:00から翌朝9:00までとなっています。9:00を過ぎますと次の予約の方が駐車できなくなってしまうので、皆様が気持ちよく利用できるよう、利用時間は厳守していただきますようご協力のほどよろしくお願いいたします。

<長期修繕計画専門委員会からの御願い>

当団地では2029年に大規模修繕計画が控えております。加えて2027年計画の雑排水配管内視鏡調査の結果次第では雑排水配管交換の計画立案が必要になります。さらに貯水槽補修計画立案も並行してありますので組合員皆様のご協力が必要です。これらに対処していく為に皆様のお知恵をお借りしたいと考えます。

組合員皆様の次年度長期修繕計画専門委員会への参画をお願い申し上げます。

<今年度事業計画「総会第5号議案：インターロッキング等補修工事」実施報告>

1月中旬~下旬に、インターロッキング部分補修工事を行いました。通行に支障を来す箇所がありましたが、迂回等のご協力ありがとうございました。

2023年3月発行の長期修繕計画書ではインターロッキングは全面修繕を行う計画でした。長期修繕委員会と営繕会議にて補修内容や費用低減について検討し、全面修繕ではなく部分補修にすることで当面は修繕積立金の値上げを行わない計画に見直しました。

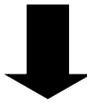
当初は駐車場のアスファルト補修工事と合わせ合計■■■■万円弱の費用として棟別修繕積立金から借入し、それを修繕積立金を現状■■■■円から■■年間■■■■円に値上げし、その後は■■■■円に減額して返済する計画でした。見直し内容は1月中旬に配布の「2023年長期修繕計画の変更について」に掲載されておりますので、ご参照ください。

【2-3号棟間東側駐車場出入口のインターロッキング補修】

工事写真



『マンホール周辺陥没状態』



『工事完了』：陥没段差解消



『工事中の様子』

以上