

2025 年 4 月 9 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 1 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             |
| 管 理 組 合   | ホ | ム | ペ               |
| 規 約 ・ 細 則 | ー | ジ |                 |
| 管 理 組 合   | ロ | グ | イ               |
|           | ン |   |                 |
|           | メ | ー | ル               |
|           | ア | ド | レ               |
|           | 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

暖かな日差しに春の訪れを感じる季節となりました。新生活を迎える皆様おめでとうございます。桜の開花も少しずつではありますが、咲き始めてきました。暖かくなると花粉も黄砂も多く飛散して大変悩まされます。家に帰ってきたら、まずは外で花粉を落とし、うがい・手洗いをしましょう。

管理組合では、新役員候補者の説明会も無事終わり、総会の準備・議案作成などで頭をフル回転させております。引き続き、ご指導、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

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 4 月 |    |    |    |    |    |    | 2025 年 5 月 |    |    |    |    |    |    |
|------------|----|----|----|----|----|----|------------|----|----|----|----|----|----|
| 日          | 月  | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  | 日          | 月  | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  |
|            |    | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  |            |    |    |    | 1  | 2  | 3  |
| 6          | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 4          | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 |
| 13         | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 11         | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 20         | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 18         | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 27         | 28 | 29 | 30 |    |    |    | 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 10 回定例理事会報告〉

2025 年 3 月 16（日）9：00～12：00

出欠：出席 理事長、副理事長 2 名、理事 13 名、監事 2 名 欠席 2 名

### (1) 管理事務月次報告（対象期間 2025 年 2 月 1 日～28 日）

- ・ 窓口来客者数 188 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 216 台 2 台目 10 台 （ほか来客用 9 台/介護用 3 台）
- ・ 来客用駐車場利用状況 84 件
- ・ 給水点検 2 月 3 日・19 日 良好 採水点検 2 月 3 日 適合
- ・ リフォーム申請 6 件
- ・ 秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生件数 0 件
- ・ 団地内巡回 20 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 |
| ・ 棟別修繕費積立金  | (収入) | ■■■■ 円 |
|             | (支出) | ■■ 円   |
| ・ すまい・る債 利子 | (収入) | ■■■■ 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（3 月 16 日）

#### 報告事項

- ・ 給水排水管逆止弁の取り付け工事の現状報告
- ・ ■号棟から■号棟側の給水栓の設置中止報告
- ・ 不審物の注意喚起について
- ・ 次期役員候補者及び理事の説明会出欠確認について
- ・ 総会準備スケジュールについて
- ・ 2 台目駐車場抽選結果の報告について
- ・ 注意書き看板支柱修理報告について
- ・ 来客用駐車場のラインの補修工事について
- ・ 来期の予算編成シート提出状況について
- ・ 決算報告書の提出について

#### 審議事項

- ・ 来期の ■ の委託業務費用の承認について（管理事務、清掃業務）
- ・ 来期の ■ の委託業務費用の承認について（特別清掃）
- ・ 来期の ■ の委託業務費用の承認について（雑排水管清掃）
- ・ 来客駐車場を福祉的利用について（日数制限の変更特例）

#### <各担当業務報告>（2025 年 3 月）

##### 総務

- ・ 広報第 10 号発行
- ・ 第 10 回定期理事会案内配布、議事録作成
- ・ 第 35 回通常総会に向けての準備
- ・ 次年度役員候補者への説明会（3 月 23 日）
- ・ 役員就任承諾書を新たに作成

##### 営繕環境

- ・ 営繕環境・総務の役割分担（駐車場関連）の確認
- ・ 来期の計画・予算の確認
- ・ 2 台目駐車場抽選の結果報告

#### <委員会活動報告>

##### 長期修繕計画専門委員会（3 月 2 日）

- ・ 「2023 年長期修繕計画の変更について」質問書に個別に返答した。
- ・ 議案書の準備
- ・ 棟別修繕積立金の値上げの実施に向け内容の確認

第 30 回通常総会（2020 年 5 月）第 4 号議案で可決済み

棟別修繕積立金：■ 円/㎡ → ■ 円/㎡（2025 年 10 月実施）

##### 規約整備委員会（3 月 2 日）

- ・ 改正案（規約の本則第 7 章、第 29 条～第 34 条）について
- ・ 役員の選任条件、理事長の職務権限、組合員の居住要件について
- ・ 法人（含む合同会社）が組合員となった場合の役員資格を定義
- ・ 役員の任期を通常総会の日ではなく、通常総会の終結日までに変更

##### IT 委員会（3 月 16 日）

- ・ サーバ運用状況 HP アクセス数 2,423 件
- ・ 階段掲示物・広報等掲載→管理組合広報 10 号など
- ・ サイボウズ Office のチーム応援ライセンス契約
- ・ 音声 AI 文字起こしの契約更新

## (その他)

＜各委員会および IT オペレーティング・チーム委員の募集について＞

2025 年度の下記委員会委員を以下のとおり募ります。

任期：理事長が任命した日から 2026 年 5 月末まで

募集期間：2025 年 4 月 10 日（木）～4 月 30 日（水）

- ・長期修繕計画専門委員会      第 1 日曜日   13:30～
- ・規約整備委員会                第 1 日曜日   16:30～
- ・IT 委員会                        第 3 日曜日   16:30～

管理事務所に申し出てください。（届出用紙があります）

### **【各専門委員会の紹介】**

#### **長期修繕計画専門委員会**

委員会は、長期修繕計画の立案及び大規模修繕工事を円滑かつ適正に執行するため、理事会を補佐し助言する専門機関です。

2029 年に予定されている 3 回目の大規模修繕に向け定例会議にて内容の検討を行っております。このほか当面の課題として管理棟地下にある受水槽の更新や皆様のご家庭の雑排水管の更新工事についても検討を行っております。

これらの大規模工事は皆様の共有財産の保全や維持・管理に重要な工事です。是非とも組合員皆様のご意見を反映させるためにも委員会への参画、ご協力をよろしくお願いいたします。

#### **規約整備委員会**

規約整備委員会の活動は理事会の諮問事項により規約の改正や理事会活動の法整備、規約に照らし合わせてサポートを行っています。

主として 2023 年度のワーキンググループからの諮問事項に沿って、法律家を招きコンメンタール（解説・質疑応答）形式で規約改正作業をしています。

毎月の委員会活動の内容は HP に掲載されていますので、是非ご一読して頂ければ幸いです。

#### **IT 委員会と IT オペレーティング・チーム**

IT 委員会（以下、IT オペチーム含む）は、団地管理組合の「縁の下の力持ち」として、IT 技術面から理事会活動に貢献しています。本年度は AI 技術を活用した理事会活動の負担軽減を目指した取り組みを進め、AI 技術を利用したアプリにより、議事録作成の迅速化を図ることができました。25 年度には試行的にグループウェア（注 1）を導入し、理事会の一部の案件対応で、その有用性を検証していこうと考えています。

近年、世界中でさまざまな IT や AI 技術が生まれています。IT 委員会ではこれらの

新しい技術を理事会業務に用いて理事の方々の負担軽減や業務の標準化を図って行きたいと考えています。IT や AI に興味を持たれている方、既にその技術をお持ちの方がおられましたら理事会を私たち委員と一緒にサポートして頂けませんか。

(注1) グループウェア：組織内の情報共有やコミュニケーションを支援するソフトウェア



団地春景色

以上