

パークタウン五領第6団地管理組合

2025年度第1号



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

6月に入り夏日が続いておりますので、熱中症に気を付け十分な水分補給をし、体調管理に留意してお過ごしください。

去る2025年5月31日（土）に第35回通常総会が開催されました。組合員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。誠にありがとうございます。

新たに就任した役員の皆様と共に、組合員の皆様並びに自治会等の皆様の協力やご支援をいただきながら当団地をより住みやすい住環境の向上に努めてまいります。

当団地も35年を経過し、様々な諸課題も出てきており、解決に向け情報共有の場として広報誌を充実させてまいります。

広報の掲載事項について、ご意見、ご要望、ご質問等がございましたら、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。

尚、今年度のログインパスワードを変更いた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 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6月							2025年7月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7			1	2	3	4	5
8	9	10	11	12	13	14	6	7	8	9	10	11	12
15	16	17	18	19	20	21	13	14	15	16	17	18	19
22	23	24	25	26	27	28	20	21	22	23	24	25	26
29	30						27	28	29	30	31		

■ 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35回通常総会審議結果の概要>

第35回通常総会が5月31日（土）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。

皆様のご協力により全議案が承認されました。皆様のご尽力に感謝申し上げます。

同議事録の開示は7月以降を予定しており、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ください。

賛否結果は、議決権数、普通議決は、組合員及び議決権の過半数をもって可決（規約 49条）されました。



第35回通常総会風景

〈第 12 回定例理事会報告〉

2025 年 5 月 18（日）9：00～12：00

出欠：出席 理事長、副理事長 2 名、理事 14 名、監事 2 名、欠席 1 名

(1) 管理事務月次報告（対象期間 2025 年 4 月 1 日～30 日）

- ・ 窓口来客者数 194 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 215 台 2 台目 11 台 （ほか来客用 10 台/介護用 2 台）
- ・ 来客用駐車場利用状況 104 件
- ・ 給水点検 4 月 2 日・16 日 良好 採水点検 4 月 7 日 適合
- ・ リフォーム申請 0 件
- ・ 秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生件数 2 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

■■ か月滞納者 ■■ 名

(2) 理事会報告及び審議（5 月 18 日）

報告事項

- ・ 2025 年度 ■■ との管理委託契約について
- ・ 管理組合事務所内カーテンの清掃（洗濯）について
- ・ 総会出席届等の提出状況について
- ・ 総会準備スケジュールについて
- ・ 総会役割分担の再確認について
- ・ 公募委員の応募状況について
- ・ 来客用駐車場ラインの補修工事完了報告
- ・ 消火器の盗難発生と対応について

審議事項

- ・ 共用灯用タイムスイッチの交換工事の発注について
- ・ 管理棟屋根・各棟 1 階底上及びエントランス屋根雨樋点検作業の発注について
- ・ 各種塗装工事（花壇柵など）発注について
- ・ 2025 年度管理組合委員会委員の任命／任期の承認について

<各担当業務報告>（2025 年 5 月）

総務

- ・ 広報第 12 号発行
- ・ 第 12 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
- ・ 第 35 回通常総会への出席届、議決権行使書、委任状等の集計結果
- ・ 第 35 回通常総会進行（案）

営繕環境

- ・ 第 35 回通常総会質問事項の回答について
- ・ 次年度への引継ぎについて

①植栽管理

- サツキの植え替えは行わない
- 春の樹木剪定は梅雨明けに行う
- フラワーロードの第 1 回目の剪定管理は 7 月に行う

②掲示物について

③総会の予算申請について

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会(5 月 4 日)

- ・ 雑排水管工事
委員会で資料をよく読み施工業者に管理事務所に来てもらい説明を受け、質問をして理解を深める。
- ・ 受水槽補修工事
ショウゼット工法とサンタック工法を詳しく比較検証する。

規約整備委員会(5 月 4 日)

- ・ 諮問事項の検討内容
 - 予備監事が監事の職務を代行する場合と監事が欠けた場合について議論
(欠けた→欠員が生じたに変更、理事長も同様)
 - 理事長に事故がある場合、副理事長が総会を招集
 - 招集の手続きについて議論

IT 委員会(5 月 18 日)

- ・サーバ運用状況 HP アクセス数 2,498 件
- ・階段掲示物・広報等掲載→管理組合広報 12 号など
- ・総会議案書活動報告及び活動計画について確認
- ・サイボウズ Office 活用検討について

(その他)

●鳩対策について

ベランダや出窓などに飛んで来る鳩に困っている方も多いと思われます。鳩の糞により衛生面や美観の点からも好ましくありません。

何回か追い払ってもまた飛んで来ます。鳩除け対策が継続的に必要となっております。広報でも何回か対策を紹介しておりますので、参考にさせていただいてより快適な住環境を目指しましょう。

鳩除け対策参考例

- ・鳩除けネットを張る、床や室外機の上などに鳩除けのスパイクを置く。
- ・鳩除けスプレー

以上のほかにも鳩除けのグッズがいろいろありますので、ネット等でご覧ください。

●消火器盗難防止対策について

- ・消火器の盗難が発生しました。通常は消火器の扉は閉めてあり、扉を開けないと消火器の有無の確認はできません。そのため、外見からでも分かるように封印シールを貼付することにいたしました。封印シールが剥がれている場合は、お手数をおかけいたしますが管理組合事務所又は各棟の理事までご連絡をお願いいたします。

<理事長のつぶやき>

梅雨入り間近となりいよいよ憂鬱な時期がやってきます。

梅雨の時期には天候、気温、気圧の激しい変化により自律神経が乱れやすくなるとよく言われています。

食生活の改善などはすぐに行うことは難しいと思うので、以下、比較的、実施できそうな対処法を 2、3 点ご紹介します。

1. 朝、カーテンを開ける。陽を浴びて体内時計をリセット。
2. 38～40℃のぬるま湯に 20 分間ほど浸かる。副交感神経が働き体が休息モードへ。
3. 寝る前に目元を 40℃位の蒸しタオルやホットアイマスクで温める。副交感神経が働き睡眠の質向上へ。

以上、自律神経の乱れ対処法 3 点のご紹介でした。

皆様、体調に気を付けて憂鬱な時期を乗り切りましょう。

最後になりましたがこれからの理事会をよろしく願いいたします。

< 2025年度役員紹介 >

役職名	前年度からの継続役員		2025年度からの新役員	
	氏 名	号棟・号室	氏 名	号棟・号室
理事長	山本 隆夫	101号	—	—
副理事長	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
理 事	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号
監 事	山本 隆夫	101号	山本 隆夫	101号

5月31日第35回通常総会において2025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、皆様よろしくお願いいたします。