

パークタウン五領第6団地管理組合

2025年度第2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

蒸し暑い日が続きますが、皆様、いかがお過ごしでしょうか。屋外はもとより屋内においても熱中症対策を心がけていきましょう。

さて、2025年度第1回目の定例理事会が開催されました。第35回通常総会で承認された議案に基づき、粛々と進めていく所存です。つきましては、昨年度同様に組合員の皆様のご協力、ご高配を賜りたくお願い申し上げます。

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。

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 7 月							2025 年 8 月						
日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土
		1	2	3	4	5						1	2
6	7	8	9	10	11	12	3	4	5	6	7	8	9
13	14	15	16	17	18	19	10	11	12	13	14	15	16
20	21	22	23	24	25	26	17	18	19	20	21	22	23
27	28	29	30	31			24	25	26	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。

出席者 16 名、議決権行使者 93 名、委任状提出者 92 名の合計 201 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 1 号議案：2024 年度事業報告 | | | |
| 拍手多数により | | | 可決 |
| ・ 第 2 号議案：2024 年度決算報告 | | | |
| 監査報告（2024 年度会計・業務監査報告） | | | |
| 拍手多数により | | | 可決 |
| ・ 第 3 号議案：2025 年度すまい・る債の応募について | | | |
| 賛成 201 名 反対 0 名 挙手採決 | | | 可決 |
| ・ 第 4 号議案：個人賠償責任保険の加入継続について | | | |
| 賛成 200 名 反対 0 名 挙手採決 | | | 可決 |
| ・ 第 5 号議案：理事会用パソコンの購入について | | | |
| 賛成 199 名 反対 2 名 挙手採決 | | | 可決 |
| ・ 第 6 号議案：明成法務司法書士法人との顧問契約締結について | | | |
| 賛成 199 名 反対 2 名 挙手採決 | | | 可決 |
| ・ 第 7 号議案：2025 年度事業計画・予算案 | | | |
| 賛成 199 名 反対 1 名 挙手採決 | | | 可決 |
| ・ 第 8 号議案：2025 年度役員選出 | | | |
| 拍手多数により | | | 可決 |

〈第 1 回定例理事会報告〉

2025 年 6 月 1 (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 2025 年 5 月 1 日 ~ 31 日)

- ・ 窓口来客者数 204 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 214 台 2 台目 12 台 (ほか来客用 11 台/介護用 1 台)
- ・ 来客用駐車場利用状況 57 件
- ・ 給水点検 5 月 12 日・19 日 良好 採水点検 5 月 12 日 適合
- ・ リフォーム申請 3 件
- ・ 秩序維持に反する違法行為・クレーム等発生件数 1 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
■■ か月滞納者 ■■ 名

(2) 理事会報告及び審議 (6 月 1 日)

報告事項

- ・ 第 35 回通常総会での質問、要望について
- ・ 新理事の各担当・委員会の文書管理について
- ・ 情報連絡網 (メーリングリスト等) について
- ・ 採水検査の引き受け住戸について
- ・ パソコンの入れ替えの進捗状況について
- ・ 放置自転車の撤去について
- ・ 害虫駆除について
- ・ すまい・る債の応募申し込み、個人賠償責任保険契約の準備
- ・ 自治会自主防災組織体制について

審議事項

- ・ ■ への植栽作業の発注について
- ・ 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
- ・ 管理組合文書の回覧順について
- ・ 第 35 回通常総会における各委員会への諮問事項の確認
- ・ 相談役就任要請について

<各担当業務報告>（2025 年 6 月）

総務

- ・ 広報第 1 号発行
- ・ 第 1 回定期理事会案内配布、議事録作成

営繕環境

議事内容

- ・ 司会及び事務局を選出し、各担当の振り分けをした
- ・ 年間スケジュールと引継ぎ事項の資料を配布し確認
- ・ 総会にて予算取りした 3 件について発注
- ・ トキワマンサク剪定は理事会で対応する
- ・ フラワーロード植栽の剪定を 7 月実施
- ・ インターロッキング半年点検について団地内巡回を行った
- ・ 駐輪場の実態調査・警告札取り付けを行った
 - ステッカー未貼付（■ 台）
- ・ 一昨年設置した階段手摺の瑕疵^{かし}確認を 8 月までに実施

<委員会活動報告>

長期修繕計画専門委員会(6 月 1 日)

- ・ 正・副委員長の選出
- ・ 委員会の役割、目的及び修繕積立金等の使途の説明
- ・ 長期修繕計画書変更の説明
- ・ 受水槽補修に関する工法の検討
- ・ 雑排水管工事实施に関する事前調査及びその準備

規約整備委員会(6月1日)

- ・正・副委員長の選出
 - ・規約改定作業
- 第44条～第48条について議論

IT委員会(6月15日)

- ・委員長の選出
- ・ITオペレーティングチームは2名で編成
- ・サーバ運用状況 HP アクセス数 3,434件
- ・階段掲示物・広報等掲載→5月 6件
- ・2025年諮問内容の周知
- ・サイボウズ Office 活用検討について
- ・その他

(その他)

《個人賠償責任保険の契約確認書面の配布》

通常総会の決議に基づいて、個人賠償責任保険を契約します。管理組合を契約者、居住者を被保険者とする契約です。居住者に対し契約諾否の意思確認のための書面を配布しますので、別紙1の内容をご確認ください。

(各委員会メンバーの紹介)

敬称略

規約整備委員会	委員長■■■■、副委員長■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、 ■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■
長期修繕計画専門委員会	委員長■■■■、副委員長■■■■)、■■■■、■■■■、■■■■、 ■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■
IT委員会	委員長■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、■■■■、 ■■■■、■■■■、■■■■
ITオペレーティングチーム	■■■■、■■■■

アンダーバーは公募委員

(お知らせ)

棟別修繕費が10月から値上となります。総会では値上によって未収が起きることを懸念されるご指摘がありました。組合員の皆様のご理解とご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。なお、詳細は次回以降にお知らせいたします。