

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第257号

平成29年12月14日

管理組合ホームページ(HP) <http://www.nishikonakadai.com/>

お知らせ

雑排水管清掃を10月11日～11月4日に実施いたしました。皆さまのご理解ご協力ありがとうございました。

しかし、残念なことに42件未実施のお宅がありました。清掃を実施せず階下に漏水などの事故が発生した場合、多額の費用を負担していただく事になります。

雑排水管本管に油の塊が、かなり付着していました。管の詰まりの原因になりますので、調理後の油は流さないようにしてください。

使用済みの油は、ペットボトルに入れ管理事務所前の回収ボックスへ入れてください。

その際はふたをしつかり閉めてください。ご協力をお願いします。

浴室のフントラップ(プラスチック製を管理事務所)で販売しています。

ホームセンター等では取り扱いがない事が多いため、希望される方は在庫を確認のうえお問い合わせください。



12月予定

- ① 2日(土) 北原防災点検
 - ② 8日(金) 映画会
 - ③ 9日(土) 生活設備班会(防災会)
 - ④ 9日(土) 中長期修繕計画検討委員会
 - ⑤ 10日(日) クリーナー
 - ⑥ 16日(土) 土曜日・団地再生委員会
 - ⑦ 28日(木) 窓口業務年末最終日(12時迄)
 - ⑧ 29日(金) 日曜開所
 - ⑨ 1月5日(金) 窓口業務開始
- ※12月29日(金)12時以降から1月4日(木)迄、事務所は休業となります。
- 休業期間の緊急連絡先を西小中台三エースでお知らせいたしますので、参考にしてください。
- ⑩ 1月15日(月) 木の枝・刈り草・葉の

資源収集説明会

*千葉市より全戸配布されました『千葉市家庭ごみの減量と出し方ガイドブック』にQ&Aが添付されています。

移動交番車

12月予定(一部終了しています)

- ・14日(木) 14:00～15:30
- ・21日(木) 14:00～15:30

*女性の方もいますので



気軽に声をかけてください

池周辺に停車しています

第7回理事会(平成29年12月3日)

1. 各代会報告

総務部会

1. 防災会(広報調査班)報告について

①住民台帳の件

- ・5年経過し、見直しを行います
- ・1月中旬配布、下旬回収します

②講演会開催

- ・1月21日(日)を予定しています

③避難訓練の件

- ・6月または7月を予定しています

④その他

・共同住宅(マンション)における減災への取り組みの説明が栗田理事よりありました

2. 棟世話人会議報告について

①出席者 棟世話人11名 管理組合理事7名

②議題 1. 棟世話人の役割等について 2. 管理組合の事業状況等について 3. これからの管理組合の事業計画等について

②意見・提案 「組合活動に対する手伝いの方法」↓活動に参加・協力をお願いしています

・「清掃員を見かけない」↓清掃員は、常時4名です。清掃方法・配置などの工夫を考えます

・「防犯カメラの告知看板を出しては」↓住民の安全安心を重視し、プライバシーの問題もあり

運用には十分注意していきます

・「2〜3台のための駐車場増設はよく考えて行って欲しい」「棟前手すりの使い勝手を考えた場合、真中に付けられないか」↓住民の方々の意見を聞きながら進めていきます

3. その他

①新入居者説明会の件

・出席者 住民4世帯5名 自治会・管理組合
・内容 自治会・管理組合の業務・役割などを説明しました

・意見・提案 「ベランダにゴミがある」「猫が飼われている」「トラックが棟前に止まっている」

②コピー機・印刷機リースの件 リコー機

・6万8,500円(月額) 契約を進めていきます

③年末年始の件

・28日(木)12時閉所 29日(金)午前日曜開所
1月5日(金)年始開所

団地再生委員会

1. 気軽に集まれる場所について

①土曜市の件

・もつ煮販売が始まり5店舗から6店舗になりました

2. 団地再生事業について

①団地散策イベントの件

・当日は雨のため茶話会を行いました。

・意見提案 『団地内の道を知らない』『健康維持・体力のない方などの散歩道整備案』『高低差があるが自転車で団地内を行ける』『団地お散歩サークルを作り住民の仲間づくりのきっかけには』『避難路整備につながる看板道しるべの製作』『子供も参加できる企画作り』など

・次回は『冬の散歩』を企画します

②集会所も含めた池広場の再生の件

●餅つき大会でのイベント

・「いいね」アンケートに実施と活動を進めるための意見を聞かせて貰います

・平屋集会所案の図面と模型を用意します

・暖かい飲み物等を用意しています

●その他意見収集予定

・ふれあいサロンや常任委員会などへお邪魔して説明と意見をいただきます

3. その他

①委員会の今後について

・中長期修繕計画検討委員会との連携なども鑑み、今後の委員会の方向性を話し合う会合を開く予定です

管理部会

1. 11月作業報告

① 35棟駐輪場土留め補修工事

・作業員で実施し終了しました

2. 12月作業予定

①貝塚公園電灯LED化(2本)工事

・秋元電器 14万8,000円

3. 外来駐車場ディパーク9月分報告

①利用状況 191回×300円＝5万7,300円

②料金徴収額(5万7,300円)―契約固定(1万5,000円)＋消費税(1,200円)＝4万1,100円

③10月 2万550円(契約により折半)

*参考 平成27年度月平均 3万2,400円/108回

4. 駐車場アンケートについて

・内容を検討し、2月棟集会までに集計できるように実施する予定です

5. その他

①防災会(生活設備班)の件

・12月9日(土)9時～10時

②J・COM調査報告の件

・管理組合として契約を行わない事としました

営繕部会

1. 11月作業報告

①埋設汚水管共用本管木の根調査・除去作業

・終了 房総メンテナンス

②中高木剪定、伐採

・終了 東邦レオ

2. 12月作業予定

①3棟第一階段アプローチ底塗装はがれ補修

・東邦塗装(株) 18万3,600円

②汚水管堅管破損による補修工事

・1棟502室、402室 京浜管鉄 21万4,920円

③池周辺改修工事見積希望業者参加について

①見積参加希望業者募集の件

・マンション管理新聞11月25日号、アメニティ

11月5日号に掲載済み。見積参加希望書類提出締切12月9日(土)必着。10日(日)見積参加

希望業者確認とリスト作成を行います

・15日(金)現地説明会の実施を予定しています

4. 「木の枝・刈り草・葉の資源収集の実施」住民

説明会開催について

①日時 1月15日(月) 13時～15時

②場所 第一集会所A・B室

③目的 焼却ごみを削減し3用地2清掃工場

運用体制におけるごみ処理体制を構築するた

め家庭から出る木の枝・刈り草・葉の資源収集

を実施することになりました(千葉市お知らせ

より)

*自治会と共催です

中長期修繕計画検討委員会第2回報告

1. 第1回委員会確認について

①メンバー紹介と役職決定の件

・委嘱状授与と委員の自己紹介を行いました

・委員長：杉山理事 副委員長：青山理事、栗田

理事 書記：八木理事、田中委員

2. 設計・コンサルタント会社公募について

・アメニティ・マンション管理新聞・建通新聞へ掲

載します

・質問に対しての回答等々に関する専従チーム

の配置 杉山委員長・青山副委員長・帯川委員・

小坂部委員・松浦委員・小松監事 計6名にお

願いました

2. 駐車場特別会計・中長期修繕積立金振替に

ついて

・土地使用料及び振替及び繰越の問題を根

本的に考えてもらう事、理事会等で専門委員会

を設け行う、駐車場特別会計と一般会計に振

るルートを確認する等々の意見が出ました

*理事会へ委員会の中で議論された内容の報

告と答申を前提に進める内容で引き続き議論

3. その他

①次回開催予定

・12月9日(土) 10時～12時

・議題 ①第2回委員会確認 ②理事会報告

③見積参加者公募の件 ④今後の進め方(日程

等)について ⑤その他

4. 11度経過報告

①内容②対応・処理
(1) ①31棟横西側のくぬぎに黒い虫がついていて、駆除をお願いしたい

②業者(ひつじ屋)に確認。来年3月のサンゴジュ消毒の際に一緒に行うとの事でした

(2) ①4棟前の外灯が切れている

②夜、場所を確認後手配すると伝えました。秋元電器にランプ交換を依頼し、完了しました

(3) ①27棟芝生の上に不燃ごみが置いてある。捨てようと思ったが缶のようなものがあり危険物だと怖い

②事務局で回収し処分しました

*空き缶でした。子供のいたずらの様でした

(4) ①日差しが遮られて困っている支障木の剪定をいつ行ってもいいか

②落葉樹なので今回は剪定を行わなかったことを説明しましたが、業者に(東邦レオ)に連絡し、剪定をすることになりました

(5) ①池の中に荷車の車輪のようなものが投げ込んである

②「はりまおきつちん」のアクセサリでした。防犯カメラの映像を確認したところ高校生位の男子数名が投げ込んでいる様子がありました。整骨院のポールも壊されていました。小中台交番に通報し、状況説明と映像の確認をして貰いました

(6) ①押入れ左奥にカビが生えている。水にぬれた跡があるので見て欲しい

②確認した結果、結露と判断しました。その旨を説明し納得していただきました

(7) 駐車違反取締

①誠幸警備

2日3台 6日2台 12日0台 15日4台

19日2台 25日6台 27日4台

②管理組合取締り

・雨天のため中止でした

(8) その他

①漏水件数1件 ②階段灯切れ0件 ③駐輪

場灯・門灯切0件 ④NTT東日本工事7件

5. 団地を良くする会からのお知らせ

1. 土曜日

・12月16日(土) 開催時間は

放送でお知らせします



2. イベントお知らせ

・お餅つき大会でパーゴラ仮設と集会所等の提案並びに委員会活動の『いいねアンケート』を計画しています。甘酒やお茶の用意もしていますので気軽に参加してください

6. 平成29年度理事会

①第8回理事会

・1月7日(日) 9:00〜 第一集会所AB室

②自治会協議会

・1月7日(日) 15:00〜 第一集会所AB室

7. 事務局からのお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 12月29日(金) 9時〜正午

・管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい。また、転出・転入の手続き、集会所利用

申し込みも受け付けます

2. 年末年始

・年末最終窓口業務は、28日(木)の12時迄です

年始窓口業務は、1月5日(金) 9時からです

3. ご利用ください

せんげん広場・外来駐車場(テニスコート側のみ)を28日(木)午前9時〜5日(金)午前9時まで開放しますので、利用してください。

棟前に駐車をしないようにご協力お願いします

編集後記

毎年恒例のクリスマス飾り(むつみ製作)が池の中央に飾られています。夜は電飾が光り

奇麗です。29日(金)には、来年の

干支(戌)が、むつみの方々によって

飾られます。そちらも楽しみですね。

