

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第177号

平成23年 4月13日

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

1. 第12回理事会報告
2. 4月の予定
3. その他お知らせ
4. 3月度経過報告
5. 団地再生委員会からのお知らせ
6. 第13回理事会日程
7. 事務局からのお知らせ
8. 団地内放送(アノログ33チャンネル)
のお知らせ

*編集後記

1. 第12回理事会 4月3日(日)報告

総務部会

1. 予算案について

・TVシステム化・予備品、委託等

2. 滞納対策について

・前年同月比11件数3件減、13万1,500マイナス

3. その他

①棟集会意見回答集について

・各部会で持ち帰り4月23日までに提出する

②標準規約改正勉強会について

・国土交通省に於いて、標準規約検討会が平成22年8月～10月で4回開催された。勉強会資料として標準規約(単棟型)新旧対照表等を役員へ配布した

団地再生委員会(団地を良くする会)

1. 「気軽に集まれる場所を考える」について

①土曜市の件

・4月16日(土) 10:30～

・のぼり旗設置、参加費徴収を行う

②映画会の件

* 3月11日の反省として、靴を袋に入れて各自持っているようにする(非常時の注意や配置は都度、映画が始まる前に説明をしている)

2. 共用施設大規模改修について

① 来年度は、専門家(コンサルタント・設計監理)を導入し、実現に向けて検討をする提案を計

画している

② 委員会では、長期的に進めてきた「団地再生」の一事業であり、単なる集会所の改修ではないと考えている

③自治会より千葉市補助金情報

・千葉市高齢福祉課よりアンケートの協力が自治会宛に来ている

「千葉県より『地域支え合い体制づくり事業』の実施通知があり、県の基金を活用し日常的な支え合い活動等を開始する団体を支援する補助金制度の創設を考えている。活動予定の団体数や補助金概算額の把握のため」

* 事業内容によって異なるが、一事業当り100万円～500万円以内の補助がある

3. その他

①意向調査のその後について

・来年度、「棟別再生」検討資料とし、意見集のQAを作成する

②千葉市補助制度(千葉市分譲マンション再生合意形成支援制度)について

・書類内容の手直しを重ね、23日に千葉市政課へ提出した
・来年度も補助事業が継続されるので、応募し

管理部会

1. 作業工事報告(①日程②業者③費用)

・なし

2. 作業・工事予定(①日程②業者③費用)

3. 駐車場抽選会について

①開催日程・会場の件

・5月15日(日)西小中台小学校にて行う

②契約書条文の改正の件

* 当日の打ち合わせを5月上旬に行う

4. その他

①管理事務所・第一集会所和室地デジ対応テレビ購入の件

・今年度予算化されていなかったが、①エコポイントが3月で終了になる事②リサイクル料金が4月から改正される事③安価である事から購入を決めた

・26型2台、分波器2台分、リサイクル料3台(1台はC室分)、9万2,730円

②地震発生後の対応について(緊急工事)

・第6駐車場一部陥没、亀裂が発生している
・4月18日(月)～(株)弘洋 174万5,000円
* 契約している方々に、せんげん広場へ移動のお願いをした

営繕部会

1. 作業・工事報告(①日程②業者③費用)

① 樹木消毒、芝生雑草防除

① 3月9日～17日 ㊦この葉想美堂

㊦委託分

② 23号棟南、樹木伐採

① ㊦この葉想美堂 ㊦ 8万4,000円

2. 作業、工事予定(㊦日程 ㊦業者 ㊦費用)

① 樹木剪定、椿等

* 6月では遅いと判断(細則に基づく)

① 4月11日～22日 ㊦この葉想美堂

㊦ 39万3,750円

② 桜枝落とし

① 4月4日・5日 ㊦

③ 3号棟前防火水槽周り補修

① 4月下旬 ㊦(株)弘洋 ㊦ 8万5,000円

④ 3号棟第1階段コンクリート補修

① 4月下旬 ㊦(株)弘洋 ㊦ 8万5,000円

* 3月11日発生した東日本大震災での陥没・

亀裂への緊急工事

3. 予算案について

① 給水特別会計の今後の検討

② 専用水道外部使用者使用契約の検討

③ 受水槽後処理の検討

4. 専用水道外部使用者に対する確認文書案について

・文書の発送は理事会後とし、回答締め切りは4月20日とする

5. 地震発生後の対応について

① 第二集会所給水管補修、1号棟散水栓埋設給水管止水ほか緊急工事

・3月日 京浜管鉄工業 21万円

② 第二、第三集会所ガス管調査

・異常なし

③ 建物パイプスペース扉

・ゆがみ発生20か所、塗装はがれ51か所

④ 1号棟～5号棟周り地盤沈下緊急補修工事

・自治会協力で処理済み

⑤ 3号棟前防火水槽周り陥没、3号棟第1階段緊急補修工事

・4月下旬 (株)弘洋 10万5,000円

直結増圧式給水方式計画検討委員会

1. 委員会

① 井戸ポンプ用発電機設置の諮問について

・標記について諮問あり、意見交換した。

・意見Ⅱ①リースの方が経済的②小規模の井戸を掘る③京浜管鉄工業に調査させWGでまとめ委員会へ提出など

② 外部使用者について

・学校施設課より、予算が付き、夏休みに工事すると通知が来た。

③ その他

・3月29日(火)に水道局へ挨拶に行く

* 次回、委員会で報告する

2. 4月予定

① 4日(月)、5日(火) 桜枝落とし

② 16日(土) 会計監査

③ 16日(土) 土曜日

④ 18日(月) 第6駐車場一部路盤補修工事

⑤ 29日(金・祝) 日曜開所

3. その他お知らせ

(1) 移動交番車について

① 4月の予定(一部終了しています)

・6日(水) 10:00～12:00 ショッピングセンター

・9日(土) 9:30～11:30

・19日(火) 9:30～11:30

* 男性・女性警察官各1名、女性OBが同乗しています

(2) 桜枝落としについて

① 4日、5日に天狗巣病にかかっている枝を切り落とす作業をします(理事会日より発行された頃には終了しています)。

* てんぐ(天狗)巣病Ⅱ①桜の怖い病気。枝の一部にあたかも天狗が巣を作ったように、こぶ状に膨らんで大きくなり、小枝がほうき状に伸びる

病気です。発病した枝を放置しておくと健全な枝にも伝播し、花芽は形成せず枝が弱りてんぐ巣だけが短期間で成長・胞子を出し彼損します。

② 防除法Ⅱ薬剤による防除はなし。胞子拡散前(5月頃まで)に病巣を切除し焼却処分する。



エリアを決め毎年続けて作業をする。

4. 3月度経過報告【①内容②対応・処理】

(1) ① 18号棟第2階段2階・3階のメーターボックス扉がロックできない

② 下側ロックが壊れて外れていたの、作業員が修理した

① 階下トイレ壁に漏水していると連絡があったので、見に来てほしい

② 浴室補修後、漏水は無かった。浴室内で原因が特定できないがタイルに浮きがあった。階下宅も確認、現状漏水は止まっており量も少ないとの事。しばらく様子を見る事にした

(2) ① 水道検針員から、水道料が多くなっているので管理組合に連絡する旨言われた。トイレ漏水があるような気がする

② 団地興業を紹介した

(3) ① 4月5日、15日午前7:30〜8:30、新入児童見守りで移動交番車を駐車するためショッピング駐車場を借りたい(移動交番より)

② ショッピングに確認し、借りられる旨を連絡した

(4) ① 浴室木部に穴が開いているので見て欲しい

② 木部が腐食し穴が開いていた。1階のため階

下へ漏水の心配はないが、浴室前の床が腐食し落ちる可能性があるので補修をすすめた

(5) ① 雑草防除を行っているが、お知らせもなくいつの間にか終了している。桜の木も行ったのか?管理組合は何を管理しているのか?

② 事前に階段掲示でお知らせしている事。桜もやっている事。業者が散布する前にハンドマイクで知らせている事を伝えた

(6) ① 計画停電グループについて何処に聞くのか?(又は何処かの問い合わせが多数あった)

② 第2グループCで、停電すると断水もするので、水汲みの手配をお願いした

*漏水件数5件、階段灯切れ13件、駐輪灯・門灯切れ7件

※国際警備駐車違反取締り状況

2日(水)3台、5日(土)6台、13日(日)5台、18日(金)5台、22日(火)11台、27日(日)5台

業務誌より

5. 団地再生委員会(団地を良くする会)からお知らせ

① 西小中台土曜市

・3月19日(土)10:30〜

*準備が整い次第、お知らせ(放送)します



6. 平成22年度第13回理事会

・5月1日(日)9:00〜

・第一集会所AB室

7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・4月29日(金・祝) 9:00〜正午

・管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい。



2. 届出をお願いします

① 緊急連絡先の変更がある(あった)場合、管理事務所へ連絡して下さい。

② リフォームの際は、模様替え申請書の提出をして下さい。

3. 駐車場抽選会があります

・日時 5月15日(日)午前10時〜

・場所 西小中台小学校体育館

・詳細については、別途お知らせします。

*申込みは4月11日(月)で締め切りました。

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・団地内(貝塚公園)の桜の模様

*自治会総会案内、駐車場抽選会案内

編集後記

東日本大震災からひと月が経ちますが、先日も強い余震を感じました。

その中でも春を迎え、新入園児や新入生の姿が愛らしく、西小中台も桜が咲きピンク色に染まっています。世間一般には自粛ムードですが、穏やかな屋下がり団地内を散歩してみても如何でしょうか。