

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第181号

平成23年 8月12日

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

1. 第4回理事会報告
2. 8月の予定
3. その他お知らせ
4. 7月度経過報告
5. 団地再生委員会からお知らせ
6. 第5回理事会日程
7. 事務局からお知らせ

* 編集後記

1. 第4回理事会 8月7日(日)報告

総務部会

1. 事務所夏季休暇

・8月13日(土)～17日(水)

2. (仮称)規約改正委員会開催

① 第1回 7月30日(土) 19時～

・定例会 毎月第三土曜日 19時～

・進め方 現行規約を確認しながら条文の整理、改正案を作成する

・参考 国交省標準管理規約検討会内容を考慮する

② 第2回 8月13日(土) 19時～

・二回目から検討を始める

* 案内を各階段掲示済み

3. 滞納問題

① 内容証明書付き請求書送付 7件

② 理事会内部で専門委員会立ち上げ、検討していく

4. その他

① 団地再生委員会より「基本設計会社」の答申書が提出され審議した結果、承認する

② 夏祭り(8月27日28日)実行委員会へ出席し、売店(生ビール)、交通整理の協力を行なう

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 土曜日

・9月開催日程 9月17日

* 8月はお休みです

② 映画会への参加数

・子供の部 50名強参加、大人の部 30名強

2. 「多世代交流型集会所」について

① 基本設計会社の件

・推薦公募を行い、応募は 社あつた

* (有)アーバネス、(株)象地域設計、(合)住まいまちづくりデザインワークス、(株)URリンクージュ

・プレゼンテーション・ヒアリング 7月16日

・見積りヒアリング 8月3日

* 審議・検討した結果、「有会社アーバネス」を理事会へ推薦答申し、理事会承認される

② 高齢者支援施設の件

・業者へヒアリングを打診する

3. 棟別再生

・アンケート検証するため、整理作業を行なう

4. その他

① 千葉市分譲マンション再生合意形成支援制度・交付決定を8月5日付で交付される

② 子育て世帯入居促進パンフレット・印刷の出来る業者を選考中

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 第3 駐車場排水工工事

① 完了 ② (株)弘洋 ③ 92万 4,000円

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

・なし

3. その他

① 未登録自転車・オートバイ調査

・未登録車両数 210台(調査後登録115台)

* 子供自転車(無料)の登録が必要でず

② 団地内看板補修

・設置数100本(錆発生、字の擦れ等)

・種類の分別を行い、順位付をしていく

③ 児童公園 市道ガードレール腐食部分交換 要望を行う

・花見川・稲毛土木事務所から調査あり

④ 駐輪場支柱腐食補修(対象 30力所)

・調査を行う 日程未定

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 中低木選定

① 完了 ② 千葉造園 ③ 委託

② 雨水管理設部清掃

① 完了 ② 丸徳環境 ③ 259万 3,500円

③ 芝生内雑草防除

① 完了 ② この葉想美堂 ③ 委託

④ 住宅内雑排水管清掃(未実施100戸)

① 完了(予備日あり) ㊦丸徳環境 ㊧委託

⑤ マテバシイ他伐採 ㊦ 6号棟 ㊧ 37号棟

① 完了 ㊦ この葉想美堂 ㊧ 132万 8,250円

⑥ 春・秋時樹木剪定・伐採

① 完了 ㊦ この葉想美堂 ㊧ 9万 2,500円

⑦ 柘植補植 ㊦ 29・32・36号棟

① 完了 ㊦ この葉想美堂 ㊧ 19万 9,500円

⑧ 9号棟倒木被害(駐輪場破損・外灯破損)修復

① 完了 ㊦ 弘洋、秋元電器 ㊧ 団地保険対応

⑨ 路盤改修、雨水冠水対策 ㊦ 9・12・14・29・35号棟

① 完了 ㊦ 弘洋 ㊧ 645万 7,500円

⑩ 21号棟樹木伐採 ㊦

① 完了 ㊦ この葉想美堂 ㊧ 23万 7,300円

2. 作業、工事予定(①日程 ㊦業者 ㊧費用)

① 6号棟駐輪場奥川樹木伐採

① 8月末日 ㊦ この葉想美堂 ㊧ 52万 5,000円

3. その他

① 専有部分給水管未改修住戸耐圧試験説明会

・8月13日(土) ㊦対象16世帯

② 直結増圧式給水方式計画検討委員会を屋外

給水設備改修委員会へ名称変更する

③ 給水所、受水槽処理について、委員会へ諮問

する

1. 工事進捗状況

屋外給水設備改修委員会

1. 工事進捗状況

・給水管理設工事、

・棟内磁気装置撤去工事 ㊦ 3 ㊧ 4 時間棟断水

する(一週間前、三日前2回各ご家庭にお知らせする) 15号棟まで終了

・京浜管鉄夏季休業 ㊦ 8月12日 ㊧ 18日

* 緊急連絡先 ㊦ 03(5600)8606

2. 今後の予定

・加圧ユニットポンプ設置・泉水本管より給水

・各住棟への切替え・断水 ㊦ 各戸へお知らせする

3. 8月予定

① 8日(月) ㊦ 12日(金) 第1駐車場路面改修

② 13日(土) ㊦ 17日(水) 管理事務所夏季休暇

③ 23日(火) 給水所ポンプ点検

④ 日程未定 6号棟駐輪場奥側樹木伐採

4. その他のお知らせ

● 移動交番車について

① 8月の予定(一部終了)

・ 9日(火) 13 ㊦ 30 ㊧ 14 ㊨ 30

・ 23日(火) 13 ㊦ 30 ㊧ 14 ㊨ 30

* 男性・女性警察官各1名、

女性警察OB1名が同乗して

います

● 日住協より

① 浴室床防水&浴室排水設備工法勉強会

・ 9月11日(日)

② マンション管理フェア・マンション快適ライフ

・ 10月28日(金) ㊦ 30日(日)

● 自治会・管理組合打合せについて

(1) 新入居者説明会の件

① 来年度より、理事会総会后、1回/年の開催とする

② 今年度は10月23日(日)午前10時を予定

* 決まり次第関係者へ、お知らせする

(2) 防災会の件

① 10月23日(日)開催

② 議題 ㊦ 防災品購入、広報誌発行等

(3) 住民台帳(緊急連絡先)の件

① 自治会・管理組合合同で取得していく

② 平成24年に配布を目指し、平成23年度は双方で必要な情報項目の整理を行う

(4) その他

① 震災後、防災倉庫を点検し補修箇所があった

為、補修を行う

② 7月1日付市政だより「花見川区よくする

運動」より ㊦ 補助金20万/年 x 3年継続

・ 内容例【花いっぱい運動、ごみ減美化運動、新

しい試み等】 ㊦ 申込みを行う

5. 7月度経過報告(①内容②対応処理)

- (1) ①パイプスペース右側扉が開まらない
- ②作業員対応。留金が削られ閉まらなかつた
- (2) ①ベランダ雑排水管から水漏れのその後
- ②京浜管鉄と現場確認を行い、塩ビパイプの交換工事を実施した
- (3) ①浴室給湯器(室外部分)へ水が落ちて夜中気になる
- ②上階、給湯器から水が落ちている事を視認し、上階へ連絡した
- (4) ①契約駐車場へ間違えて止めているので、連絡つづかい
- ②移動するように連絡した

* 駐車場抽選後、何件か発生しています。契約駐車場番号をもつ一度確認してください。

- (6) ①小中台交番より
 - ②今回の泥棒騒ぎ(階段掲示)は印西の方面まで被害が拡大し広域に渡っている。夜間パトロール・私服見回りを行っています。住民の方も戸締りなど十分に警戒してください。
- ※国際警備駐車違反取締り状況
- 2日(土) 6台、6日(水) 5台、10日(日) 4台
 - 13日(水) 5台、19日(火) 22台、24日(日) 3台
 - 28日(木) 6台

業務誌より

6. 団地を良くする会からお知らせ

- ①西小中台土曜日
- ・9月17日(土) 10:30
- * 準備が整い次第、放送でお知らせします
- 8月はお盆休みです

7. 平成23年度第5回理事会

- ・9月4日(日) 9:00
- ・第一集会所A B室

8. 事務局からお知らせ

- 1. 日曜開所日
- ① 9月4日(日) 9:00 ~ 正午
- ② 管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい



* 8月末の日曜開所は、夏祭りのため日程を右記へ変更して行います。

- 2. 貼り忘れていませんか
- ① 自転車・オートバイの登録をされた方は、シールを必ず貼ってください。今年度は黄色です。登録がまだ済んでいない方(子供自転車含む)は、速やかに行ってください。

- 4. 臨時駐車場、外来駐車場を無料開放します
 - 夏休み 8月12日(金) 17時 ~ 18日(木) 9時迄
 - 夏祭り 8月26日(金) 17時 ~ 29日(月) 9時迄
- 【場所について各階段掲示を確認してください】



5. 管理組合・自治会事務所を休みます

- 緊急連絡先(住まいのしおり P3 ~ P5より)
- ・夜間救急初期診療部(279)3131
- ・千葉市救急診療所(244)5353
- ・東京電力千葉支社0120(99)5552
- ・東京ガス千葉支社(242)6121
- ・千葉西警察(277)0110
- ・丸徳環境(トイレ・台所詰り) 090(2158)4365
- ・団地興業(給水・排水)(254)3292
- ・京浜管鉄(給水管・洗濯防水パン) 03(5600)8606

編集後記

突然の雷・ゲリラ豪雨と不安定な天候が続く(朝夕と涼しかったですが)急に日本特有の蒸し暑い夏が、到来しました。節電の中で、グリーンカーテン(ゴウヤ等収穫を兼ねて栽培をしているのがベランダ越しに見えます)ブームで、涼しさを演出しているお宅もあります。昔からのヨシズも良いですね。工夫を凝らしてこの暑い夏を乗り越えましょう!

8月27日(土) 28日(日)は恒例の夏祭りです。水かけ神輿や盆踊り、夜店と夏休み最後を楽しみましょう

