

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第185号

平成23年12月14日

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



1. 第8回理事会報告
  2. 12月の予定
  3. その他お知らせ
  4. 11月度経過報告
  5. 団地再生委員会からお知らせ
  6. 第9回理事会日程
  7. 事務局からお知らせ
- \* 編集後記



# 1. 第8回理事会12月4日(日)報告

## 総務部会

### 1. 滞納問題の件

- ① 総額 1,750 万円、4 カ月以上 23 名  
前年度同月比 10 件、+100 万円

② 悪質と思われる滞納者(5 件)に対して、法的措置手続きを行った

・内 2 件は支払あり、今後の様子(納入)を見て判断していく

### 2. 規約改正委員会の件

- \* 第 4 回委員会 11 月 19 日(土) 19 : 00 ~

#### ① 規約内容について

・第六章第 57 条 ~ 第七章 64 条、別表 4 まで確認する

#### ② 次回予定

・生活協定、建築協定内容他の確認を行う

- ・ 12 月 18 日(日) 14 : 00 ~ 第一集会所 A B 室

### 3. その他

#### ① 地盤調査の件

・第一集会所等建替えに伴う地盤調査完了し、設計会社(アーバネス)より報告があった

\* 極めて良好な地盤と判明した

#### ② 自治会・管理組合住民台帳整備について

・緊急連絡先を複数設けるなど自治会・管理組合要望を精査し、次回打ち合わせを行なう

\* 自治会申請「千葉市地域支え合い事業補助交

付金」で行う

- ・次回 12 月 10 日(土) 10 : 00 ~

③ 住宅債権書類提出し債権購入は 1 月に行う

#### ④ 自治会協議会開催の件

- ・ 1 月 8 日(日)

・内容 防災に関する件・支え合い事業・各総会までのスケジュール等

## 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

- ・ 12 月開催日程 12 月 17 日

\* 歳末抽選会を読売新聞主催を行う連絡あり(ポスターでお知らせ済み)

### 2. 他団地見学の件

#### ① 横浜ドリームハイツ、左近山団地見学

・自治会・管理組合合同開催

・今後のコミュニティ活動の場づくり・利用方法、体制づくりなどの勉強

\* 次回、委員会・協議会で意見を聞いていく

### 3. 「多世代交流型集会所」の件

#### ① 基本計画説明会開催

- ・ 12 月 11 日(日) 10 : 00 ~ 第一集会所 A B 室

\* ポスター、委員会新聞でお知らせ済み

#### ② デイサービスについて

・ショッピング店舗購入業者(レンジサービス)ヒアリングを行なう

・事業内容は年内中に決定予定

例 11 事務所、障害者・学童支援、高齢者用シェアハウス等々

#### ③ 地盤調査結果

・良好な地盤であった

\* 理事会へ報告し報告書を提出する

#### ④ 団地フェスティバルミニワークショップ実施

- ・ 11 月 5 日(土)

\* 10 月開催ワークショップの意見と合わせ委員会新聞へ掲載する(配布済み)

#### ⑤ 集会所等利用サークルへヒアリング実施

・ 11 月 17 日(木)、たすけあいの会・さくらクラブ・図書・おはなし会

\* 基本計画へ参考にさせていただく

## 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(④日程 ⑤業者 ⑥費用)

#### ① 立て看板(私有地に関する)増設の件

・せんげん広場・第 3 駐車場

\* 設置場所の確認を行なう

#### ② 第 2 駐車場樹木剪定の件

・地主を確認し訪問する

### 3. その他

#### ① 第 5 駐車場洗車ポンプの件

・地主より洗車場は廃止するの要請があり、使用不可となった

\*張り紙でお知らせ済み

## 営繕部会

### 1. 作業、工事報告(①日程②業者③費用)

①雨水排水マス嵩上げ工事(3・11・24号棟)

① 11月14日～19日 ㊦丸徳環境

② 86万2,050円

②レンガ通り改修

① 10月18日～12月15日 ㊦弘洋 ㊦ 1,176万円

\*段差解消を行なう

③芝生、難雑草防除

① 11月2日～12日 ㊦この葉想美堂

②委託分

④ネズミモチ秋季剪定

① 11月14日～20日 ㊦この葉想美堂

② 26万7,750円

⑤メールボックス室番号シール貼り付け

① 11月27日～28日 ㊦作業員

⑥23号棟汚水管高圧洗浄(緊急対応)

① 11月18日 ㊦丸徳環境 ㊦ 3万6,750円

⑦秋季分剪定・伐採・補植(枯れ補修)

① 11月10日～25日 ㊦この葉想美堂

② 85万2,600円

\*枯れ枝伐採・1～5号棟ネズミモチ強剪定

含む

⑧28号棟屋上防水補修試験施工

① 11月17日、21日 ㊦長谷工コミュニティ

\*次回、平成24年3月予定

### 2. 12月予定

①給水ポンプ取扱い説明

\*瑕疵(2年)後の定期点検について検討する

②屋外給水管更新工事施工主検査

・12月10日

③日住協主催屋外給水管工事見学会

・12月10日

④屋外給水管更新工事竣工式

・12月17日

⑤クリーンデー

・12月18日

### 3. その他

①植栽計画書作成経費の件

・資料作成を行なう

②低木剪定計画書の件

・作成を行い作業員へ依頼する

③33号棟北側レンガ通りへの仮通路の件

・自治会四役へ意見を聞く

・32・33号棟の住民の方へクリーンデーに於いて説明し意見を聞く

・仮通路の今後について封鎖するか通路確保するか意見を伺う

④団地全体の樹木の件

・調査を行う

## 屋外給水設備改修委員会

### 1. 経過報告

①道路本復旧 11月28日～12月2日

②仮設事務所撤去 12月12日～14日

### 2. その他

・ユニットポンプメンテナンス 京浜管鉄2年間保証あり

### 3. 12月予定

① 1日(木) 給水ポンプ取扱い説明会

② 10日(土) 給水工事検査会

③ 10日(土) 給水工事見学会(日住協主催)

④ 11日(日) 基本設計住民説明会

⑤ 17日(土) 土曜日

⑥ 17日(土) 給水工事竣工式

⑦ 18日(日) クリーンデー

⑧ 25日(日) 日曜開所

### 4. その他お知らせ

#### ●移動交番車について

① 12月の予定(一部終了)

・ 7日(水) 10:00～11:00

・ 24日(土) 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



#### 4. 11月度経過報告①内容②対応・処理

- ①児童公園入口外灯が切れている
- ②秋元電器にランプ交換依頼をする
- ②①契約駐車場に他の車両が止まっている
- ②至急移動するように放送した

\* 駐車場利用の皆さま、駐車する際は契約番号の確認をお願いします

- ③①浴室天井から白い綿のようなものが出てきている

②浴室天井の塗装が剥がれていた

- ④①階段下収納庫前「ゴミステーション」に水が詰まっているように見えて欲しい

②バキューム及び高圧洗浄を依頼。原因は、污水管に木の根が入り油脂などが固まり詰まっていた

- ⑤①1階散水栓から水漏れしているので修理して欲しい

②作業員で修理した(コマパッキン交換)

- ⑥①11月19日大雨で漏電(フリースカーが落ち停電)連絡複数あり

②インターホン部分の原因。共有部分でないため個人負担で修理をお願いした

- ⑦①3階収納ボックス脇にアナが開いていて危険な状態で見えて欲しい

②污水管が外れ水が漏れているのが原因と考えられ業者へ手配した

- ⑧①1階住民の方からトイレからポコポコと音がするが水は上がっていないと連絡があった

②業者(丸徳環境)へ確認、1階ではよくある事なので様子を見ることにする

※国際警備駐車違反取締り状況

2日	5台、6日	14台、9日	7台、
14日	8台、18日	5台、22日	5台、
27日	4台		

業務日誌より

#### 5. 団地を良くする会からお知らせ

- ①西小中台土曜日

・12月17日(土) 10:30

\* 準備が整い次第、放送でお知らせします

● 歳末抽選会を行ないます。チラシ(黄色)に付いています。抽選券を切り取り持参してください

#### 6. 平成23年度第9回理事会

・1月8日(日) 13:00

・第一集会所AB室

#### 7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・12月25日(日) 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. 年末年始

- ①年末窓口業務最終日

・12月28日(水)午後3時まで

- ②年始窓口業務開始日

・1月5日(木)から

#### 3. クリーンデー

- ①12月18日(日) 9:00

- ②階段委員の方へ

・掃除用具入れの鍵を開けてください

\* 各戸へ配布します千葉市指定ごみ袋は掃除用具入れに入っていますので、皆さんへ配ってください

#### 4. 第5駐車場内洗車場廃止

・地主の方からの要望で、使用不可能になりました

#### 編集後記

今年も残り半月となりました。12月の声を聞いた途端に冬を感じる気温になりましたが、体調を崩されてはいませんか？

今年の漢字は「絆」でした。改めてこの一文字の大切さを感じさせられる一年だったと思います。

皆さまが良い年越し、新年を迎えられますようにお祈りします。

