

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第197号

平成24年12月12日

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

Merry X'mas

1. 第8回理事会報告
2. 12月予定
3. 自治会・管理組合協議会報告
4. その他お知らせ
5. 11月度経過報告
5. 団地を良くする会からのお知らせ
6. 平成24年度第9回理事会
7. 自治会・管理組合協議会
8. 事務局からのお知らせ

*編集後記

1. 第8回理事会12月2日(日)報告 総務部会

1. 委員会報告について

①規約改正委員会の件 ②団地再生委員会の件

- ・①、②別途報告

2. 自治会協議会(11/10)報告について

①自治会長挨拶

・第一集会所等建替え事業が否決されたことは四役として期待していたので残念でした。今後の活動に期待します。昨年の大震災の際、高齢者(要介護の方)の方の現状把握が20%だった。これを踏まえ居住者名簿(緊急連絡名簿)未提出の検討を行っていききたい

②代表理事

・第一集会所等建替え事業は否認されましたが、6割強の方の賛成も得られています。今後は原因説明を行い、検討していきます。また、高齢化も進み安心・安全対策(備蓄を含み)を検討していききたい

③自治会より提案・要望・連絡事項

●防災訓練(中止)の件

・防災備品の救缶鳥を餅つき(12/23)の際に試食予定。安全度チェックシート・乾パン配布について要検討

●小学校区防災概略の件

・小学校区に関わる12町会で様々な問題点を

抽出したいと考え会議を進める予定(会議費1,000円/1町会負担)

④管理組合より提案・要望・連絡事項

●居住者名簿(緊急連絡名簿)の件

・未提出124件、記入不備や独居高齢者の方の対応について、自治会・管理組合と一緒に分析・検討を考えていききたい(案Ⅱ戸別訪問など)

●千葉市道(1号棟、5号棟、児童公園)37号棟(駐車)の件

・児童公園、37号棟について移動交番へ相談した結果、11番通報して欲しいと言われている。自治会より11年内に千葉市へ訪問予定

●階段委員の件

・認識の希薄などで上手に交代が出来ない階段がある

・階段下「役割」についての掲示や階段委員提出用紙の見直しを行い、PRしていく

⑤その他

①自治会行事を控えた水曜日の窓口開所をしていく

②自治会50周年行事では協力をお願いしたい

③ごみ収集有料化情報として、平成27年施行予定でごみ手数料有料化案がある。但し、現在のごみ削減目標が達成された場合、有料化がなくなる可能性もある

規約改正委員会

1. 総会提案条文等問題点について

①第2条(目的)について

・目的の条文が分かりにくい(管理と使用を分けている)説明をする際、苦慮すると思われるため簡素化が必要と考える

②第43条(役員)について

・役員のみならずと組合員の年齢上昇となり、役員数、役員被選任資格の緩和を考えた

③第67条(反社会的団体の排除)について

・第四項条文表現は国土交通省の請負契約、標準管理規約のHPを参考に作成した

*現在の既成政党や認められている宗教団体はこれに該当しない

2. 次回開催と内容について

①開催予定の件

・12月8日(土)19時

②内容の件

・生活協定、建築協定の問題点・疑問点等の意見・提案

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15日(土)10時

②映画会(11/9)報告

・参加者約40名、映画の内容も好評で大盛況でした。

*次回は、2月または3月開催予定

2. 集会所等建替えの件

① 理事会への答申の件

・中長期計画書の説明会后、委員意見をまとめ
ていく

3. 棟別再生マニュアルの件

・(合)集住計画に素案作成依頼中

・次回委員会で説明、意見徴収し修正を行なう

次回委員会

・12月15日(土) 土曜日終了後

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

①看板設置工事報告

① 終了 ② ハルエンジニアリング

③ 工事費総額 228万5,850円

2. 12月作業工事予定なし

3. その他

① ソーシオペレーター (駐車違反対策用) について

・見積もり内容を再確認し、次回再提案する

② 年末年始駐車場開放の件

・場所⇨臨時駐車場と外来駐車場の無料開放



・日時⇨12月28日(金) 9:00 ~ 1月7日(月) 9:00

③ 不用自転車回収その後

・オートバイ4台⇨1台業者引取り、1台盗難車(警察引渡し)、2台持ち主判明

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 住棟前アフロ1千床補修 住宅施設補修費

① 終了 ② (株)弘洋 183万7,500円

② 1号棟 ~ 4号棟路盤改修 中長期改修費

① 終了 ② (株)弘洋 1,096万2,000円

③ 小学校正門 ~ バス通り迄道路汚水樹高上げ

住宅施設補修費

① 終了 ② (株)弘洋 6万3,000円

④ 12号棟前樹木伐採跡地整地 住宅施設補修

① 終了 ② (株)弘洋 11万5,000円

⑤ 7号棟北側・管理事務所横雨水冠水補修工

事 住宅施設補修費

① 終了 ② (株)弘洋 61万9,000円

⑥ 芝生刈込み 緑地管理費(3回目)

① 終了 ② (株)高橋造園 委託分

⑦ ネズミモ子剪定 緑地整備費

① 11月中旬 ~ 下旬 ② 高橋造園 36万7,500円

2. 12月予定

① 管理事務所周り樹木剪定 緑地管理費

① 12月20日 ② この葉想美堂 委託

② 給水設備一年点検

① 12月12日・13日 ②

3. その他

① 排水管工事見学会

・12月1日(水) 見学先⇨あやめ台団地

2. 12月予定

① 1日(土) 排水管工事見学会、

③ 8日(土) 規約改正委員会

④ 9日(日) クリーニング

⑤ 12日(水) ~ 13日(木) 給水設備工事一年点検

⑥ 15日(土) 土曜日、団地再生委員会、

⑦ 21日(金) 消防設備点検(北原防災)

⑧ 28日(金) 窓口業務終了(15時まで開所)

⑨ 29日(土) 日曜開所

* 1月5日(土) 事務所開所(12時まで)

3. その他お知らせ

① 移動交番車の件

12月の予定(一部終了)

・ 6日(木)	10:00 ~ 11:30
・ 10日(月)	13:30 ~ 15:00
・ 20日(木)	13:30 ~ 15:00

* 男性・女性警察官各1名、
女性警察官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) ①「か月程ガスを止めていて開栓したところガス漏れ(PS扉内ガス元栓上部)していると言われた。団地全体調査を依頼した方が良いのではないかと」

②PS内にあるメーターガス栓のグリース劣化が原因だった。新しいグリースを充填してガス漏れは無くなった。3年点検と開栓時にチェックするので十分に対応でき、一斉点検は必要ないと思う(東京ガスより)

(2) ①ベランダ側の樹木が大きくなり陽差しが届かないので切ってもらえないか

②剪定を行った

(3) ①「さお竹屋が回ってきて妥当な値段だと思いい購入し支払いの際、法外な金額を要求された。領収書の電話は通じなかった」住民の方より報告

②西小中台ニュースへ掲載する旨、伝えた

(4) ①ベランダの排水管から水が漏れているので見に来てほしい(2件)

②雑排水管下部及びベランダ床に漏水したような跡があった。京浜管鉄に補修依頼をした(補修工事済)

(5) ①ドアチェーンの留め金が緩んでいるので見に来てほしい

②確認をしたところネジは締まっていた。ドアシリンダーを元のものに交換したいとの要望だ

つたため業者の連絡(見積もり含む)先を教え

た

(6) ①洗面台横排水管から音がするので5月にカメラ調査・清掃を行い解消したが、2〜3日前から音(金属音)がするようになった

②業者に連絡し対応策を検討すると伝えた

(7) ①浴室天井がポロポロと落ちてくるので見て欲しい

②確認した結果、爆裂と判断し補修に伺うと伝え

※国際警備駐車違反取締り状況

1日4台、4日3台、7日3台、

12日2台、16日8台、21日0台、

25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西小中台土曜市

・12月15日(土)10:00〜

*準備が整い次第、放送でお知らせします



6. 平成24年度第9回理事会

・1月6日(日)13:00〜

・第一集会所AB室

7. 自治会・管理組合協議会

・1月6日(日)16:00〜

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

* 今月は、土曜日が日曜開所になります

・12月29日(土)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。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. 年末年始駐車場開放

・12月28日(金)9:00〜1月7日(月)9:00

・臨時駐車場、外来駐車場を開放します。

* 来客の際にご利用ください。

4. 注意しましょう

・ゴミは可燃ごみ・資源ごみ・不燃ごみの曜日・指定袋使用などのルールを守り捨ててください。

・ネットを巻き込み隙間のないように被せて、カラスや猫に荒らされる事のないようにしまし

よう

* 各棟入り口に曜日を貼っていますので確認してください

シヨッピング池に恒例となりました

「睦会」の方々の力作「クリスマスの飾り」

つけがされています。夕方のイルミネー

ションも楽しめます。年末には、来年の

「干支飾り」に変わります。

気忙しい時期ですが、一息つきに是非お出かけください。

