

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第200号

平成25年 3月13日

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

1. 第11回理事会報告
  2. 3月予定
  3. その他お知らせ
  4. 2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12回理事会
  7. 事務局からのお知らせ
- \*編集後記



# 1. 第11回理事会2月3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

### 3. 来年度について

- ①平成25年度予算案の作成を行った

### 4. その他

- ①NPO日本住宅管理組合協議会総会

- ・3名出席

- ・3月31日(日)13:30

### 5. 自治会・管理組合打ち合わせについて

- ①居住者名簿の件

・転居予定等7件を除く117件へ書面にて、提出(2月末まで)のお願いをした結果、15件の提出があり、未提出は102件となった

\*今後の対応として、自治会役員十理事で未提出宅を訪問していく

- ②防災備品の件

・飲料水について、各棟散水栓使用や3階までは水が出ることが可能といわれている

・アルファーム購入検討

\*食品サンプルを購入していく

- ③その他

・自治会より、貝塚公園よう壁ひび割れを確認

後、千葉市土木課へ訪問する

## 規約改正委員会

### 1. 建築協定第5条(申請手続き等)について

- ①今後の課題として

・改正案の間仕切り壁、間柱、最下階の床、屋外階段の扱いをどうしていくか

・西小中台例Ⅱ①北側6畳と洗面台仕切り(木造)②南側4畳半と台所(コンクリート)③最階下床(コンクリート)

・躯体とは、定義として構造体である(躯体Ⅱ構造体)。間仕切り壁でコンクリートでない場合は構造体となる。例えば、6号棟の場合、北側6畳とトイレ、洗面台の仕切りはコンクリート壁ではないが構造体である(木造)。

・西小中台例①③について共用部として扱う。また、最下階について規約別表3⑧に最下階を記載し、第8条三「：以下「団地共同施設等」というに修正する。

\*前回は、団地として準用規定がなく当該棟のまとめが必要としたが、不要とする。

### 2. その他

- ①別表3の件

・⑮として、その他専有部分に属さない建物付属物とする

- ②生活協定犬猫問題の件

・標準管理規約第76条を準用できる

- ③用語の定義の件

・改正案第3条で標準管理規約第2条六、八にあたる文言がない。

・六(共用部分)Ⅱ同一文章で記載する。八(共用部分等)Ⅱ共用部分、共同施設等及び付属施設をいう。」とする。

\*疑問点などの洗い出しを行い、討議する。

### 4. 次回開催について

- ・3月9日(土)19時

## 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

・チラシに参加店舗が掲載されていない店舗があるので、読売新聞販売店へ掲載申込みをするよう依頼した。

・新店舗Ⅱあんだち農園

\*苗等の育て方について助言を貰える

・たすけあいの会より「開催時に音楽を流す提案」について、自治会、各部会と連携をとりながら平成25年度に実現するよう進めていく。

- ・次回3月16日(土)10時

### ②映画会の件

- ・3月8日(金)13:30

・第一集会所AB室

## 2. 多世代交流型集会所(第一集会所等建替

え)計画の件(平成25年度棟集集資料参照)

・管理組合事業として再提案する

・委員会は管理組合の意向をけ活動していく

## 3. 棟別再生マニュアル作成について

・(合)集住計画に素案修正中

## ③次回委員会

・3月16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 15号棟駐輪場柱破損補修

① 終了 ② アミーホーム ③ 18万3,000円

\* 損害保険適用免責あり

### 2. その他

#### ① 駐車場事前調査の件

・第5駐車場返還に伴い、契約台数・場所の変動を計るため、予備調査(アンケート)を行なう締め切り 3月16日(土)

#### ② 第1駐車場変更の件

・今年度抽選会から101番、110番を普通車から軽自動車に変更する理由 Ⅱ 奥行きが短く道路へ少し、はみ出しているため

#### ③ 交通安全対策委員の件

・3月より(冬季 12月 2月休み)階段委員

へお願いしていく

#### ④ 来年度の件

・平成25年度予算案の作成を行った

## 営繕部会

### 1. 作業、工事報告(①日程②業者③費用)

① 手すりフラケット補修等(住宅設備補修費)

① 終了 ② (株)長谷工コミュニティ ③ 17万100円

### 2. 作業工事予定(①日程②業者③費用)

#### ① 34号棟南側汚水管理設部オーバーフロー管配管確認調査(住宅設備補修費)

① 3月8日 ② (株)丸徳環境 ③ 16万2,750円

\* 2月末予定を千葉市緊急工事点検のため、日程が変更になった

#### ② 芝生雑草防除(緑地管理費)

① 3月21日 ② 26日 ③ 高橋造園 ④ 委託分

#### ③ サングジュ雑草防除(緑地管理費)

① 3月23日 ② 26日 ③ 高橋造園 ④ 委託分

### 3. その他

#### ① 共有地測量・現地調査・その他関連業務の件

・現地説明会参加者の提案書より、見積もり、内容評価、配点表の作成を行なった

#### ② 来年度の件

・平成25年度予算案の作成を行った

## 2. 3月予定

① 2日(土) 居住者名簿等打ち合わせ

② 3日(日) 理事会

③ 8日(金) 映画会

④ 9日(土) 規約改正委員会

⑤ 16日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑥ 21日(水) 26日(月) 芝生雑草・サングジュ

雑草防除

⑦ 31日(日) 日曜開所、NPO日住協総会

### 3. その他お知らせ

#### ① 移動交番車の件

3月の予定(一部終了)

・ 11日(月) 10:00 ~ 11:30

・ 25日(月) 10:00 ~ 11:30

\* 今月は2回です

\* 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



#### ② 集合住宅の緑と管理(植栽セミナー)

・ 3月9日(土) 10:00 ~ 16:00

・ NPO日住協製麺会館3階

#### ③ NPO日本住宅管理組合協議会総会

・ 3月31日(日) 13:30 ~

・ 東京都立産業貿易センター3階会議室

#### 4. 2月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①ベランダに4cm角位の石が落ちていてガラスが割れている

②交番に届けるよう話し、ガラス修理を業者(春山ガラス)に依頼しました

(2) ①芝生内で10人くらいの子供たちがサッカーをしている。芝生内注意の貼紙が外れている。また、道路出入口5m駐車禁止貼紙も外れている

②担当部会(管理部会)へ報告し、張り直しました

(3) ①児童公園レンガ通りの掲示板アクリルが割れている

②作業員へ修理依頼をし、修理を行ないました

(4) ①東京スカイツリー移行のための調整工事後、映らないチャンネルがあると連絡があったので何う(マスプロ電工より)

②アンテナ感度等には問題はありませんでした。チャンネルを再サーチした結果、映るようになりました(マスプロ電工より)

(5) ①駐輪場灯が切れているので交換して欲しい

②交換依頼をし、交換を行ないました

(6) ①21号棟からバス通りに出た付近の市道路が陥没している。土木事務所へ連絡して欲しい

②土木事務所担当者が現場を確認し、3月1日に補修完了しました

るので見て欲しい

口。ベランダ排水管用に割れがあり、水が漏れてくるので見て欲しい

②イ、事務局にて排水管周りの土が湿っているのを確認(排水管中程の繋ぎ目箇所も濡れている)し、業者(京浜管鉄)に確認依頼しました

口。たて管と台所からのよこ管接続部に亀裂があるのを確認し、業者(京浜管鉄)へ補修工事を依頼しました

#### ※国際警備駐車違反取締り状況

3日3台、6日4台、10日6台、13日6台、18日13台、22日7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

・3月16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12回理事会

・4月7日(日)9:00～

・第一集会所AB室

\*4月下旬、臨時理事会開催予定

#### 7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・3月31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。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. ご協力お願いします

・第5駐車場返還に伴い、契約台数・場所の変更を計るため、予備調査(アンケート)を行なっています。締め切りは3月16日(土)です。

3. 時間変更します

・夕方に鳴りますメロディチャイムを3月16日(土)より午後4時30分から午後5時に変わります。

4. ポイ捨てはやめましょう

・道路・芝生・駐輪場などにタバコの吸殻が落ちていると多数の報告があります。乾燥している時期でもあり、火災等の原因にもなり危険ですのでやめてください。

#### 編集後記

夏日を思わせる気温の上昇が二、三日続いた後の気温の下降や、強風が吹き視界不良となる気象現象「煙霧」発生がありと春を迎える準備の中、2年目の3月11日を迎えました。自治会・管理組合は緊急対策を心がけていますが、自助も大切です。気がついた時に準備しましょう。

