

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第215号

平成26年 6月18日

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

第43回通常総会第一報

「団地管理組合法人西小中台住宅第43回通常総会」へ参加いただきありがとうございます。ごまじました。

*平成26年6月1日9時現在数です

○総数 627 / 990

○出席者 90

○委任状 348

○議決権行使書 189

議案1号(平成25年度事業報告)

委任状 25 議長 316

議決権行使書 176 否認 12

議案2号(平成25年度決算)

委任状 25 議長 316

議決権行使書 177 否認 10

議案3号(平成26年度事業計画)

議場 賛成 63 反対 11

委任状 26 議長 319

議決権行使書 173 否認 22

議案4号(平成26年度委託契約に関する件)

議場 賛成 63 反対 11

委任状 26 議長 319

議決権行使書 177 否認 18

議案5号(平成26年度予算)

議場 賛成 63 反対 11

委任状 26 議長 319

議決権行使書 177 否認 17

議案3号(5号は挙手で賛否を取りました)
議案6号(有料施設使用料細則改正)

委任状 26 議長 319

議決権行使書 187 否認 9

*内容の再吟味を行い次回提案となりました

議案7号(自転車置場使用細則改正)

委任状 26 議長 319

議決権行使書 187 否認 10

*弁護士へ相談していくことで承認されました

議案8号(管理組会计細則改正)

委任状 26 議長 319

委任状 188 否認 9

議案9号(役員選出の件)

委任状 26 議長 319

議決権行使書 188 否認 9

6時間45分という長時間の総会となりました。多様な世代の方々から貴重なご意見を、ご提案を頂きました。管理組合理事会は真摯に受け止め、丁寧な活動していきたいと思っております。

一年間、宜しくお願ひします。

1. 第1回理事会(平成26年6月1日)

① 第43回通常総会議場にて開催し、理事は互選により理事長(金安 三千夫)を選任しました。(団地管理組合法人西小中台住宅規約第五章 役員第45条(理事会)より)

2. 第2回理事会(平成26年6月8日)

(1) 旧部会報告

総務部会

1. 委員会報告について

① 団地再生委員会の件

* 別途報告

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

・一部業者から開始時間の繰り上げ要望がありました。団地内放送時間を考慮し現状の時間で開始する事にしました。

* 次回 6月21日(土)

② ショッピング広場活性化の件

・小学校通学路集会所横壁ペイント7月2日(水)予備日3日(木)に行います。

* 小学校親子の方々を対象に参加の呼びかけをします。

・池周辺について、アンケート結果を参考に集会所との「つながりの場所」として考え進めていき

ます

③ 映画会の件

・7月25日(金)午前:子供向け、午後大人向け

* 詳細は決定次第に階段掲示でお知らせします。

2. 平成26年度活動について

① 多世代交流型集会所の件

・管理組合理事会意向を受け、基本設計の見直し(改築・改修を含む)を行います。

② 建物再生の件

・勉強会を開き研究や他団地情報の収集を行います。

管理部会

1. 作業報告

① 駐車場周辺樹木調査、テニスコート付近枝落としについて

・第2駐車場以外、樹液のかかる場所はありませんでした。

・テニスコートへはみ出している部分を剪定します。

② 第3駐車場横L型側溝コンクリート製フロック撤去立会い

・小学校校舎耐震工事のため大型トラックが通行するため、撤去の依頼がありました。

2. 6月作業予定

① 駐車場草刈りの件

・作業員により実施予定です。

② 7号棟前レンガ通り車両通行止めバリケード設置の件

・外部から貝塚公園へ桜見学に来た車両がレンガ通りへ進入した事例が複数件あり、事故防止も兼ね設置します。

③ 団地内警備、駐車取締りの件

・(株)KSPと話し合いを持ちます。

④ 自転車置き場更新または改修工事の件

・塗装業者3社から見積もりを取りました。

4. 棟集會意見要望回答集について

・再度、内容確認を行い回答をつくりました

営繕部会

1. 5月作業及び打ち合わせ報告

① 1〜5号棟害虫防除(毛虫、アブラムシ)14日終了

② 6号棟以降全体害虫防除(毛虫、アブラムシ)29日終了

③ 大規模修繕工事5年点検23日終了

④ 雑排水管清掃時のドラム式洗濯機対応の件
・洗濯機かさ上げ部品入手し、安全性の確認を行います。

・持ち上げる場合

タイキ工業(自己負担)2万5000円/1世帯

丸徳環境 約40万円／23世帯

*施工方法について検討を行います。

⑤ 玄関シンダー錠交換の件

・緊急時の交換専門業者対応の確認しました。

・LIXIL2万円(手間賃のみ)

*鍵の取扱いの際は、注意してください

⑥ 公園遊具の設置基準の件

・基準内容、製造者責任保険、団地保険について確認します。

⑦ 池の鯉の件

・病気発生したため、4回にわたり薬を投入しましたが全く効果がでていません。全数処分の方で検討していきます。

2. 6月作業予定

① クリーナー

・6月29日(日) 9:00~

3. 6月予定

① 7日(土)

防災訓練(雨天のため炊き出しのみ) 7月12日(土)へ延期

② 12日(木)

北原防災点検
新任理事研修会

③ 15日(日)

土曜日、団地再生委員会
夏祭り準備委員会

④ 21日(土)

防災会
新入居者説明会

⑤ 21日(土)

防災会

⑧ 29日(日)

クリーナー

⑨ 29日(日)

日曜開所

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

6月予定(一部終了しています)

5日(木)	14:00	15:30
19日(木)	14:00	15:30
26日(木)	14:00	15:30

*婦警の方も同乗しています



ショッピング広場に停車しています

② 新任理事研修会

・6月15日(日)

5. 自治会協議会

① 内藤自治会長挨拶

・副会長が一人変わりました。事務局が若い世代の名になり、今後自治会の顔になるよう育てていきたいです。

② 金安理事長挨拶

・今年度は植栽の取り組みを最小限に留め、計画を作成していきます。自治会と協力しながら一年間、進めていきたいです。

③ 年間予定、防災、自治会・管理組合から意見、要望、提案など話し合いました。

内容詳細は次号でお知らせします。

一年宜しくお祈りします

理事長 1名 (金安)

副理事長 3名 (土谷 青山 杉山)

総務部会 5名

- ・土谷理事 (部会長)
- ・飯白理事 (会計)
- ・押樽理事 (新任)
- ・栗田理事 (新任)
- ・浜岡理事 (広報)

管理部会 6名

- ・青山理事 (部会長)
- ・中谷理事
- ・中路理事
- ・大東理事
- ・石森理事
- ・久我理事 (新任)

営繕部会 8名

- ・杉山理事 (部会長)
- ・帯川理事
- ・中島理事
- ・松本理事
- ・古山理事
- ・大古理事
- ・進藤理事 (新任)
- ・小原理事 (新任)

総務部会諮問機関

- ・団地再生委員会 (団地を良くする会)

営繕部会諮問機関

- ・中長期修繕検討委員会

6. 5月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①ベンチが汚れていて座るのにシートを置いた②落ち葉の処理が大変だった③火力調整用の石の場所、使い方が分からなかった④いっぽく亭利用された方より

②①②については、シーズン前に清掃が必要③事前説明が必要と考え、今後について検討します。

(2) ①GW連休及び連休明けに児童公園で数か所芝生に焦げた跡、マッチが数本落ちていた

②その後、巡回を行いました但し異常はみられませんでした

(3) ①1〜5号棟の道路沿いに植えてある樹木の様子がおかしい。また、4号棟階段側植込みの低木に毛虫がついている。見に来て欲しい。

②業者に連絡し、確認しました。樹木はネズミモチ。ネズミモチにアブラムシがついているとの事でした。病害虫駆除及び、毛虫の消毒駆除を行いました。

(4) ①洗面台脇のタテ管、ペンキがはがれている

②作業員の日程確認後、連絡訪問し作業完了しました。

(5) ①児童公園入口付近の松の木に、枯れ枝が何本かかかっている落ちらると危険

②作業員が撤去しました。

(6) ①玄関ドアの鍵、上の方が掛かなくなっている

しました。

②専用スプレーを使用しましたが、鍵が回らずかけられないので、シリンダーの交換をおすすめしました。

(7) ①12号棟前駐輪場裏手に生えている雑草を刈って欲しい②近隣住民より

②作業員が草刈りを行いました。

(8) その他。

①国際警備駐車違反取締り

4日7台 7日4台 12日11台 19日3台

23日5台 29日5台

②漏水件数2件、階段灯切れ30件、駐輪場灯・門灯切0件、NTT東日本工事3件

7. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日開催

・6月21日(土)

・開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



*雨天決行します

8. 平成26年度理事会

①第三回理事会

・7月6日(日)9:00〜第一集会所AB室

9. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 6月29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. 自転車・オートバイ等登録

・平成26年度、自転車及び原付・オートバイの登録時期になりました。

・登録期間は、6月23日(月)〜29日(日)です。

※不用になりました自転車・オートバイは各自で粗大ごみセンター(302)5374に申込みのうえ処分してください。

3. 新入居者説明会

・6月28日(土)午後4時より第一集会所AB室で行います。該当される方へご案内していきますが、興味のある方、生活上のことでも聞きたい方、どなたでも参加できます。

*自治会との共催です。

編集後記

事務所庇へ毎年飛来し、大きな口を開けて餌を運んでくる親を待つ微笑ましい姿を見せていたツバメが巣立ちました。

管理組合理事会は、新任理事5名の方を迎え、平成26年度の活動を始めます。

一年間、宜しくお願いします。

