

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第204号

平成25年 7月18日

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

1. 第3回理事会報告
2. 自治会協議会報告
3. 7月予定
4. その他お知らせ
5. 6月度経過報告
6. 団地を良くする会から
お知らせ
7. 次回理事会
8. 事務局からお知らせ
- * 編集後記

1. 第3回理事会報告(平成25年7月7日) 総務部会

1. 管理費滞納競売物件競落者訴訟の件報告

(平成25年度総会議案 8号参照)

・弁護士より6月20日和解成立の報告があったこと

・議案書の通り入金がある事を確認した

2. その他

① 団地内自主放送に関するアンケート予定

・規約改正案について記入できるようにする

② 団地再生委員会へ今年度の諮問を行う

・気軽に集まれる場所企画づくり、コミュニティ

活動の継続と自治会・各部会連携、他世代交流

型集会所等建替えの継続検討など

③ 管理組合理事会内での勉強会

・法律問題、管理方法など

④ 新事務所2階整理Ⅱ不用品を破棄する

⑤ 8月開催の夏祭りへ例年通り協力していく

3. 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

* 別途報告

規約改正委員会 6月15日開催

1. 総会報告(第6号議案について)

① 議決件数承認数 718 (必要数 743 以上)、組合員承認数 677 (必要数 706 以上)

* 議決権、組合員数ともに定数を超えることが出来ず否決されました

② 今後についての意見・提案(委員より)

・臨時総会、通常総会の分析を行う

・来年度の総会へ再々提案をしていく

・反対意見を含む、意見徴収を行う

* 次回を視野にいれ、規約に対する姿勢、各部

会執行に必要な部分に関心をもち、部会・理事

会で検討。準備を進めていく

2. 委員会解散と委員解任

・平成25年6月15日付けにて、委員会を解散

し委員を解任とする

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

・あんだち園芸Ⅱ7月休み、日の出海藻Ⅱ奇数

月のみ出店

・次回Ⅱ7月20日

② 平成25年度計画(気軽に集まれる場所第二

弾)の件

・店舗管理組合理事長へ申し入れ文書を作成し、

提出する

・各店舗へ呼びかけを行う

・自治会と協働で出来ることを考え申し入れを

行う

2. 他世代交流型集会所の件

① 理事会諮問事項を確認後、活動していく

② 管理組合・専門家・アドバイザーと打ち合わせを行う

③ 出来る範囲の見直しを委員会内で行う

④ 団地の将来を見据えた集会所建替えの必要性を広報等で伝えていく

3. その他

① 委員会新体制の件

* 委員会初期より委員長を務めて頂きました小松氏が管理組合監事に就任し、委員長の続

行が不可能となった為、管理組合組織にのつと

り、今年度より総務部会長が委員長となりました

② 委員長Ⅱ杉山好男、事務局Ⅱ足羽智子(広報

担当兼務)、浜岡紀子(総務部会理事)、広報担

当Ⅱ岩ヶ谷充

1. 第5駐車場返還に向けて

① 立会い検査Ⅱ6月23日

② 引き渡しⅡ6月30日

③ 返還改修費用Ⅱ56万1,800円

2. 今後の取り組み

① 旧第5・第6駐車場ブロック付近雨水溜改

良工事

② 第三集会所左横U字溝補修工事

営繕部会

1. 6月7月報告【日程・業者・その他】

①芝刈り、雑草防除、樹木消毒

・17日～7月中旬 高橋造園 緑地管理委託

②中低木剪定

・24日～7月16日 千葉造園 緑地管理委託

③12号棟第2階段改修補修調査

・6月20日 長谷工コミュニティ

④ネズミモク剪定 緑地整備費

・7月5日～9日 高橋造園 35万円

⑤14号棟TV通信線張替工事

・7月11日 マスプロ電工 36万7,500円

2. 7月作業予定【日程・業者・その他】

①小学校裏く34・35・37号棟擁壁調査

・7月～10月 まち環境エンジニアリング

②住宅雑排水管清掃Ⅱ 7月17日～9月末

③池清掃Ⅱ 7月21日(棟世話人委員協力)

④15号棟東側樹木伐採及び剪定

・7月25日～26日 高橋造園 25万2,000円

3. その他

①中長期修繕計画検討委員会の立ち上げ

・階段掲示で委員の募集を行う

2. 自治会協議会報告(6月8日)

1. 自治会・管理組合役員・事務局員紹介及び

会長・理事長挨拶

①自治会Ⅱ昨年度と体制は同じです。平成25年度も宜しく願います

②管理組合理事会Ⅱ新理事、新監事紹介。本年度も宜しく願います

2. 防災会について

①今年度防災訓練 6月15日実施済み

②今後の雨天対策等案

・小学校体育館使用ⅡAED、三角巾訓練

・グラウンドも併用Ⅱ部屋からの避難訓練

*右記、施設使用の場合は小学校と要相談

③地域参加防災訓練の案内

・小学校体育館において9月金曜日午後予定

3. 自治会50周年に向けてについて

・案として積立をしていく

4. 千葉市ごみゼロクリーンデー参加について

・6月30日実施済みのクリーンデーへ協力参加

5. 役員(常任委員・棟委員・棟世話人)選出方法案について

①例年通り棟集会で決めていく

②クリーンデーの際、話し合いの時間を取る

③別途、棟別日程を決めて自治会・管理組合役員参加で話し合う

6. 団地内花植え・花壇づくりについて

・自治会、管理組合、再生委員会と連携し検討していく

7. その他

①夏祭りのぼり旗設置の件

②夏祭りやぐら設置の立会の件

③自治会、管理組合組織PRの件

④管理組合事業への理解を深める説明をキメ細かく行っていく際の協力の件

3. 7月予定

①～16日(火) 中低木剪定

②7月末 小学校裏く34・35・37号棟擁壁調査

③17日(水) 雑排水管清掃

④20日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑤21日(日) 池清掃

⑥28日(日) 日曜開所

4. その他お知らせ

①移動交番車の件

7月の予定(一部終了)

・4日(木) 14時～15時 30分

・18日(木) 14時～15時 30分

・24日(水) 14時～15時 30分

*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

②千葉市マンション管理協議会

・日時Ⅱ7月21日(日)午後1時30分
・場所Ⅱ中央コミュニティセンター



5. 6月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①第2駐車場⇨前契約車が移動していないため駐車許可書貸し出し(1件)第3駐車場⇨新契約車が間違えて駐車していて駐車ができなかった(1件)

②双方とも連絡を取り、解決しました

(2) ①20棟横バス停脇の椿に毛虫がついている。

15棟前バス停掲示板横の樹木を剪定して欲しい。掲示する際に虫等がつくので

②20棟横⇨指摘箇所のも虫は死んでいたが別の箇所消毒液がかかっているため消毒をおこないました。15号棟⇨部会担当者へ連絡しました

(3) ①駐輪場自転車盗難(2件)鍵悪戯(1件)が発生

②移動交番へ盗難発生状況を相談し、現場確認を行ってもらいました

(4) ①清掃員が清掃後の袋をネットをかけずに置いていた為カラスに荒らされた。今後、注意して欲しい

②注意するよう清掃員へ注意しました

(5) ①上階風呂から排水した際、自宅の排水管から音がするが大丈夫か

②雑排水管清掃を行うので解決する可能性があると思うが、異常があった場合連絡くださいと伝えました

(6) ①中低木剪定を行っているが、作業していな

い車両のエンジンを一時間くらいかけたままなので止められるなら止めて欲しい

②業者へ連絡し伝えました。気をつけますとの事でした

(7) その他

①管理組合安全対策委員 22日4台

②国際警備駐車違反取締り

1日0台 5日7台 9日3台 16日6台
21日7台

③漏水件数3件、階段灯切れ8件、駐輪場灯・門灯切れ0件、N.T.T東日本工事3件

6. 団地を良くする会からお知らせ

1. 映画会

・7月26日(金)10:00〜子供向け

13:30〜大人向け

・場所⇨第一集会所AB室

2. 西小中台土曜日

・7月20日(土)10:00〜

*準備が整い次第、放送でお知らせします

*8月はお休みです

7. 次回理事會

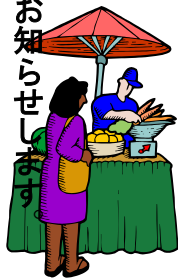
・8月4日(日)9:00〜

・第一集会所AB室

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 7月28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. 登録は済みでしたが

・駐輪場(自転車置き場)を使用される方の自転車・原付・オートバイの登録を管理事務所で受け付けています

*不用自転車・オートバイ等は、各自で処分してください

3. 室内雑排水管清掃を行ないます

・清掃日⇨7月17日〜8月9日

・時間⇨午前9時〜午後5時頃まで

*詳細は各戸に配布いたしました日程表を確認してください。ご協力お願いします

4. お願いします

・駐車場内に私物が置かれている事が見受けられます。盗難の恐れもありますので自宅での保管をお願いいたします

編集後記

暑中お見舞い申し上げます

梅雨明けと同時に猛暑となりました。昼間の外出時也是如此ですが、家の中でも熱中症に罹ることがあります。水分補給とクーラーや扇風機を上手に活用して暑さ対策していきましょう

