

# 理事會だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第234号

平成28年1月22日

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

## 本年も直しくお願いします

1月10日(日)に、自治会・管理組合の  
第二回協議会を行いました。

席上で、自治会・管理組合の各代表から  
年頭の挨拶がありました。

### 内藤自治会会長より

地域運営委員会の新設で重複活動がなく、地  
域の見守りを行っていくことになりました。  
孤独死を減らしていく取り組みの一環として、  
管理組合規約、細則の改正により減額・免額  
を受け、集会所の活用をおこなう新サークル登  
録の活動を継続していきます。

### 金安代表理事より

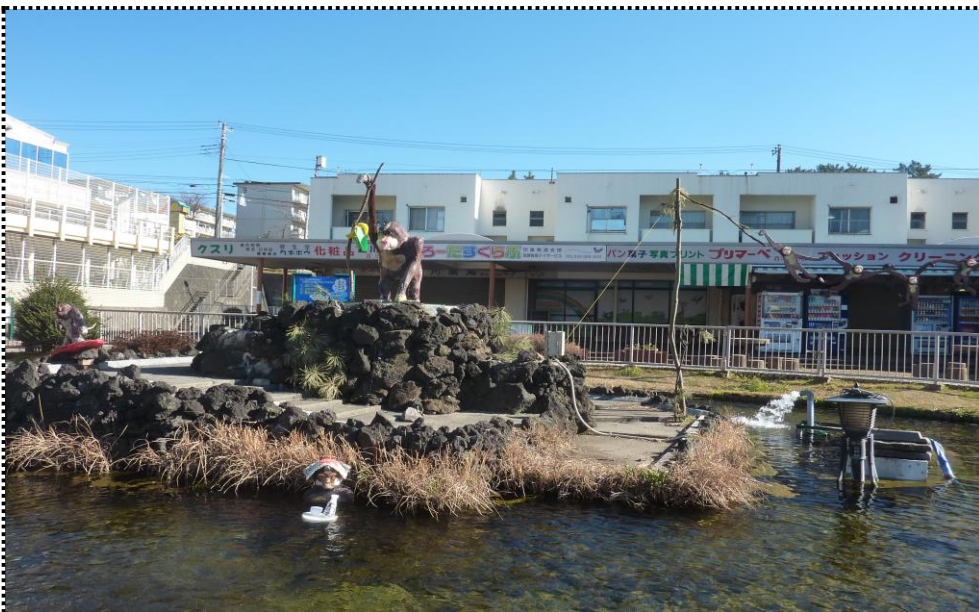
窓サッシカバー工法工事の補助金制度申請をす  
る事になりました。住民の方々へ説明会を開催し、  
協力していただく事が必要になります。  
今後も、管理組合は住民の皆さま方の意見を  
真摯に受け止め、活動をしていきます。

その後、各議題(防災会、役員選出、防犯カメ  
ラ設置、池・広場のあり方、棟集会、その他)に  
沿って話し合いをおこないました。話し合いの内  
容は、来月号で報告いたします。

## 笑顔誘います

池中央に今年の干支であるお猿さん達が、飾  
られています。

今月の31日まで飾られていますので、ぜひ一度  
ご覧ください。思わずクスツとなり、顔が綻んで  
しまいます。



# 1. 第9回理事会(平成28年1月10日) 総務部会

## 1. 自治会協議会について

①日時 1月10日(日)15時30分〜

## ②内容 ・防災会について

・階段委員などの選出について

・防犯カメラ設置について

・池広場、集会所のあり方について

・棟集会について

・その他(外国人居住者との懇談会について)

## 2. その他

### ①棟集会の件

・日時 2月20日(土) 21日(日) 24日(水)

・日時・場所など決定次第、各戸へ配布します。

(西小中台ニュースへも掲載します)

・各部会の重点項目を絞り、お話していきます。

・住民の方々の意見・提案を、聞いていく場と考

えています。

\*多数のご参加をお願いします。

### ②防災会の件

・自治会・管理組合で、打ち合わせを12月9日

(水)に行いました。

・打ち合わせ内容Ⅱ防災会組織に事務局を設置

し、管理組合・自治会から数名ずつ人を配置す

ることを理事会、協議会へ報告・提案していく事

\*事務局へは、三部会長を配置すること

### ③外国人居住者との懇談会開催の件

・今年度中に開催予定です。

### ④東京ガス来所の件

・日時 1月12日(火) 10時〜

・内容 電力自由化にむけての説明

・どのようなシステムなのか、管理組合の関わり

方などを聞き、来月の理事会へ報告します。

### 3. 委員会報告

・別途、報告します。

### 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について

#### ①土曜市の件

・にこの店でイベントをしましたが、子供の参加が少なかつたです。

・年末の抽選会は、行ないませんでした。

#### ②映画会の件

・12月11日(金)13時30分から開催しました。

・30名弱の参加をいただきました。

・今回も良い題材でしたと、参加の方から感想をいただきました。

・C室で行っているカフェも楽しんで参加して

いただき、テーブルのお花を少しですが持って帰っ

ていただきました。

#### 2. 団地再生事業について

#### ①池広場の今後の進め方の件

・12月20日(日)の餅つき会場にて4案を掲示し、

投票をしてもらいました。

・総数192票でした。

・「現状のまま」11票・「池の形状は変えずに周

辺や使い方を考える」88票・「池を小さく」36票

「池をなくす」57票

・1月の土曜日でも投票をおこないました。

・優先順位を考え、池周辺の段差解消を来年度

事業に、池本体を含めた改修などは来年度も

皆さまの意見をいただきながら検討の継続を

理事会へ提案します。

・店舗へ、現状の報告と協力をお願いをしていきます。

\*12月20日(日)の餅つき大会では多数の方々から投票をいただき、ありがとうございます。

今後とも皆さまからの意見・提案をいただきながら活動を続けていきます。

#### ②集会所等の今後の件

・デイサービスなしのコンパクトな1階建て案の検討を進めていく事を理事会へ報告します。

#### 3. 棟集会資料案について

・マル・アーキテクチャー(コンサルタント)に作成

依頼し、内容の検討を行いました。

・池広場の再生検討、「コミュニティの中心となる

第一集会所の再検討経過などを報告・提案内容とします。

・棟集会案を報告し、1月の委員会最終確認

を行いました。

#### 4. その他

#### ① 広報の件

・1月中旬に発行予定です。

#### ② 次回、土曜日開催の件

・2月20日(土)

### 管理部会

#### 1. 今季予算執行について

・駐車場、各集会所、ゾーンセパレーターなど  
1月中旬に点検を行いました。

#### 2. 来期事業計画案について

・防犯カメラ設置、駐車場改修工事、池周辺の  
段差解消、駐車場LED化など

#### 3. 防犯カメラについて

・12月18日(金)デモンストレーションを行いました。  
(撮影範囲《角度》90度、無線での確認は  
事務所へ電波が届かないためアンテナが必要)  
・2月に(株)3Dのデモンストレーションを行います。

\*細則の検討を行い、理事会へ提案します。

#### 4. その他

#### ① 自転車等登録ステッカー更新について

・サイズ、デザインなどの検討を行います。

### 営繕部会

#### 1. 12月作業及び打ち合わせ報告

#### ① 2号棟雨水管補修工事(車道側塩ビ管更新)

#### ② 小学校擁壁関連調査(株)入来設計来所)

#### ③ 給水ポンプ点検(理事立会、(株)荏原製作所)

#### ④ 棟前埋設管洗浄(丸徳環境(株))

#### ⑤ 花見川区役所地域振興課防犯灯LED化現場確認(自治会、管理組合立会)

#### ⑥ 管理組合トラック修理

#### ⑦ 27号棟横公園ベンチ腐食破損のため撤去

#### ⑧ 18号棟支障木強剪定

#### 2. 1月、2月作業予定

#### ① 団地内巡回(来年度事業計画案作成のため)

・1月16日(土) 理事

#### ② 埋設配管調査ならびに17号棟ペランダ排水

#### 管補修日程調整

・2月予定 京浜管鉄工業(株)

#### 3. 団地内LED化に向けて

・工事不要なLED直管があり、住棟(20戸×  
1棟)と事務所で、実施に向けてテスト交換  
を行い、電気代や明るさを確認します。

・調査設計及び工事監理業者選定を行います。

#### 4. 小学校擁壁工事について

・補助申請を行う事とし、申請からメーカー選  
定まで、ヤシマ工業(株)とコンサルタント契約をし

#### 5. サッシ更新工事の件

・補助申請を行う事とし、申請からメーカー選  
定まで、ヤシマ工業(株)とコンサルタント契約をし

ていきます。

#### 6. その他

#### ① 段差解消アンケート報告の件

・提出数11200通

・将来を考え手すり設置、段差解消を希望される方が多くなりました。

#### ② 東京電力鉄塔部材取換え工事の件

・せんげん広場 1月14日(木)

#### ③ クリーナーの件

・2月14日(日) 9時

### 2. 1月予定

① 10日(日) 自治会協議会

② 12日(火) 東京ガス来所

③ 14日(木) 東京電力鉄塔部材交換工事

④ 16日(土) 土曜日、委員会

⑤ 16日(土) サッシプロジェクト委員会

⑥ 31日(日) 日曜開所

### 3. その他お知らせ

#### ① 移動交番車の件

#### 1月予定(一部終了しています)

・ 8日(金) 10時～11時30分  
・ 19日(火) 13時30分～15時  
・ 26日(火) 13時30分～15時



気軽に声をかけてください

#### 4. 12月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①昨日からの雨で、トイレの壁にまた漏水しているのを見に来て欲しい。

② 同じ個所から漏水しているのを確認しました。上階浴室を確認する事にしました。上階のバルコニー釜開口部木枠が腐食していてその部位から階下へ漏水している可能性があるため、入浴の際にお湯をかけないよう注意してもらい、様子を見る事にしました。

(2) ①玄關を入れて浴室側の直角が濡れて黒くなっている。

②湿度が高く結露の可能性があるので、しばらく様子を見ていただく事にしました。

(3) ①住民間のコミュニケーションを取りましよう

との話したが、藤棚下で集まっている折りなど第一集会所が閉まっているとトイレが使えず不便なので検討して欲しい。

②担当部会へ伝えますとお話しました。

(4) ①ベランダ手すりの基部(壁との取り付け部)にヒビ割れがある。

②写真を撮り業者に確認させ、シーリング(外壁塗装可能なもの)を充填しました。

(5) ①北側窓に木の枝がかかっているので処理して欲しい。

②作業員へ連絡し剪定しました。

(6) ①クリーンデー、はっきりしない天気にも

かわらず実施したが、結局すく雨になった。集めた枯葉をそのままにしておけず、雨に濡れながら処理した。天候不順の時は早めに中止して欲しい

②担当部会に伝えますとお話しました。

(7) ①27号棟横公園のパーゴラベンチが壊れている

②根元が腐食して危険なので座らないようにベンチ周りをトラテープで囲い、修理不能との事で撤去しました。

(8) その他

①KSP・WEST駐車違反取締り

4日2台 6日1台 10日2台 12日2台

16日3台 20日3台 25日4台 27日5台

31日6台

②管理組合取締り

12月〜2月まで中止です。

③漏水件数4件、階段灯切れ10件、駐輪場

灯・門灯切2件、NTT東日本工事1件

#### 5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

・2月20日(土)

・開催時間は、準備が整い次第



放送でお知らせします

#### 6. 平成27年度理事会

①第十回理事会

・2月7日(日)9:00〜第一集会所AB室

#### 7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・1月31日(日)9:00〜正午

・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. クリーンデー

・2月14日(日)9時〜

・階段、棟周り、駐輪場などの清掃をおこなってください。

・階段委員の方は、清掃用具入れのカギを開け竹ぼうき・熊手などの準備をしてください。

\*棟の皆さまで、身の回りの事や来年度の役員(常任委員、棟委員・棟世話人)選出など、話し合いの場にして頂けたらと思います。

#### 編集後記

穏やかな年明けとなりました。

申年は、あらゆる事が可能であるという年になり、頭の回転が早く、機敏でもあるサルの影響で、決してあきらめずに、あらゆる角度から試してみようという雰囲気にあふれる活動の年になるようです。

