

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第171号

平成22年 8月10日

1. 第4回理事会報告
2. 8月予定
3. その他お知らせ
4. 7月度経過報告
5. 団地を良くする会からのお知らせ
6. 第5回理事会日程
7. 事務局からのお知らせ
8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)  
のお知らせ

\*編集後記



# 1. 第4回理事会7月4日(日)報告

## 総務部会

### 1. 規約改正の件

・建築協定・専有部リフォーム関係、生活協定、給水管増圧直結を踏まえた変更及び給水場の権利関係、共有地建物の改修・改築・利用及び通路改修に関する内容、滞納者に対する訴訟関係、暴力団排除、居住用途についてなどの打合せを重ね検討し、基本策定する

### 2. 滞納者の件

・前年同月比較Ⅱ+0件、+85万円(62ヶ月)

### 総額

・内容証明・配達証明付き送付、連絡なし1件、弁護士に依頼し解決していく

・売買予定から6ヶ月経過1件、

・財産放棄1件、競売手続きをする

### 3. 備品関係の件

・パソコン購入ⅡDELL14万980円(税別)

### 4. 業者名簿作成の件

・前々年度、前年度分支払いデータを基に、作成する

### 5. 朝日新聞取材の件

・7月7日(水)、建替えから団地再生(棟別再生)への経緯、現状の取組みを話す

### 6. 千葉市分譲マンション再生合意形成支援の件

・8月3日付で、補助金交付決定された

### 7. 夏祭りへの協力について

・山車・神輿巡行交通整理、売店販売協力

## 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

・8月はお盆と重なるため休みとする

②映画会の件

・7月23日(金)午前約50名参加、午後約20名

### 2. 22年度の活動

①団地再生(棟別再生)の必要性まとめの件

・打ち合わせⅡ8月4日(水)

②高齢者支援施設併設の共用施設改修について

・函面作成終了、8月中に打合せを行う

・介護保険について勉強会を開催する

③子育て支援パンフレットの件

・見直しを行うⅡ8月4日(水)

### 3. その他

①夏祭り売店協力依頼の件

②団地再生懇談会の件

・8月11日(水)18:00～20:00

## 管理部会

### 1. 作業工事報告(①日程②業者③費用)

①第一集会所C室空調機更新

① 7月7日 ② 庄司電機 ③ 43万3,000円

\*室外機ファンカバー修理Ⅱ6,700円

②第三集会所空調機更新

① 7月21日 ② 庄司電機 ③ 60万6,000円

### 2. 作業・工事予定(①日程②業者③費用)

①第二、第三集会所トイレ改装

① 8月2日～一週間 ② ライファ千葉美浜

③ 66万1,500円

②テニスコート・駐車場の草刈

・年間回数を決め、作業員・業者の日程調整を行い、実施する

### 3. その他

①備品購入予定

・第一集会所C室掛け時計破損のため

②団地内看板修復

・看板数70件、使用可能、更新の仕分けを行い、検討する

③事務所夏季休暇、夏祭り期間の駐車場開放

・夏季休暇期間Ⅱ8月11日17:00～

17日9:00 \*詳細は階段掲示を参考に

・夏祭り期間Ⅱ8月27日17:00～

30日9:00 \*詳細は階段掲示を参考に

### ※右記期間の外來駐車を無料とする

④自転車・オートバイ登録台数

・561台(7月末現在)未登録注意札を貼る  
・各駐輪場内注意書き張替えを行う

## 営繕部会

### 1. 作業・工事報告(①日程②業者③費用)

①汚水管補修及び桝嵩上げ工事

- ① 完了 ◯ 丸徳環境 116万 5,500円
- ② 6号棟1階段側雨水管補修工事
- ① 完了 ◯ 丸徳環境 43万 3,650円
- ③ 28号棟駐輪場前汚水管修繕工事
- ① 完了 ◯ 丸徳環境 36万 6,450円
- ④ 12号棟東側樹木伐採(近隣住民クレーム)
- ① 完了 ◯ この葉想美堂 26万 8,800円
- ⑤ 6号棟前埋設管清掃
- ① 完了 ◯ 丸徳環境 17万 5,875円
- 6号棟前雨水排水路整備
- ① 完了 ◯ (株)弘洋 381万 1,500円
- ③ 樹木剪定、伐採
- ① 完了 ◯ この葉想美堂 230万円
- 2. 作業、工事予定(①日程②業者③費用)
- ① レンガ通り路盤改修
- ① 8月7日 ◯ (株)弘洋 627万 9,000円
- ② 団地内フェンス鉄部更新及び補修(塗装)
- ① 8月25日 ◯ 弘洋 414万 7,500円
- ③ 雑排水管清掃
- ① 8月11日 ◯ 丸徳環境 委託分
- ④ 芝生内雑草防除
- ① 8月9日～11日 ◯ この葉想美堂 委託分
- ⑤ ペランダ側雑排水管補修(8世帯)
- ① 8月20日～ ◯ 京葉住設

3. その他

- ① クリーナー 9月26日(日)
- ※直結増圧給水方式検討委員会答申について
- ・管理組合が責任を持ち、委員会及びワーキンググループへ協力をお願いをし、責任施行で行う事を理事会承認とした
- 直結増圧式給水方式計画検討委員会**
- \* 第13回打合せ 7月17日、
- ① コンサルタント業者選定に必要な書類の作成
- ・選定について、次回委員会で検討する
- ② 水理計算の説明
- ③ 付帯工事の検討内容と概略
- ・地下ポンプの能力変更と給水管更新工事
- ・管理事務所・各集会所等の内部配管更新工事
- ・給水所の機器撤去搬出工事
- ④ 基本図面設計者(京浜管鉄)と打合せ
- ・ 7月21日
- \* WG検討会 7月21日
- ① 全体図による配管ルートの確認
- \* 8月10日までに図面・水理計算書提出
- ② コンサルタント導入の話し合い
- \* 第14回打合せ 7月24日
- ① 京浜管鉄と基本計画変更図面について打合せ内容の説明
- ・ 10日に提出される修正図面、水理計算書内容を吟味し、お盆明けに水道局へ相談に行く
- ② コンサルタント導入について

4. 7月度経過報告(①内容②対応・処理)

- \* 意見 ①責任施行とし、管理組合監理とする
- ② コンサルタント導入、設計施工監理とする
- ③ 図面作成しているの、施工監理のみ公募する(ただし、公募しても応募がないのでは…)
- ※ コンサルタント委託の要・不要についての答申を管理組合へ行う
- 3. 次回委員会 9月11日

2. 8月予定

- ① 8月11日(水) 室内雑排水管清掃
- ② 12日(木) 16日(月) 事務所夏休み
- ③ 28日(土) 29日(日) 夏祭り
- \* 8月の日曜開所はありません
- ④ 9月5日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

- 移動交番車について
- ① 8月の予定(一部終了しています)
- ・ 5日(木) 9時～11時 30分
- ・ 18日(水) 13時～15時 30分
- ・ 22日(日) 13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
- \* 気軽に、声をかけて下さい



(1) ①階段側6帖の窓上にソフトボール大の蜂の巣があり、大きな蜂が入りこっている

①ベランダに蜂の巣がある

②千葉市害虫防除協会に駆除依頼し駆除した

(2) ①1. 風呂湯沸かし器の交換業者のお勧めは？ 2. 浴室タイル修理はどうするとよいか 3. 出窓交換したいが共有部か

②1. 特にないが、安全面を考慮し東京ガスがよいのではないか 2. 模様替え申請書の提出が必要になる 3. 専用部なので個人で交換する以上、回答した

(3) ①流し台排水管からポコポコという音がする  
②雑排水管清掃で解消されると思うので、様子を見ましようとして回答した

(4) ①網戸を交換したいが指定業者があるか？  
模様替え申請書は必要か？  
②指定業者は特にない、模様替え申請は不要と回答した

(5) ①流し台下に漏水あり、白カビが発生しているのを見てほしい  
②給水管の水漏れと判明、10年の瑕疵責任で施工業者(京浜管鉄)負担で修理した

(6) ①雑排水管清掃で指定日にいられない(いなか)った(と)ついたら良いか？  
②留守宅分清掃を予定している(現状は、日時未定)その際は、在宅して欲しいと回答した

(7) ①12号棟前駐輪場放置バイクがある

②小中台交番へ通報、警察官に車体番号を確認してもらったが盗難届けは出ていなかった。張り紙して経過をみる(担当部会で検討する)

※国際警備駐車違反取締り状況

4日(月) 3台、8日(木) 7台、12日(火) 8台  
15日(木) 7台、19日(月) 2台、25日(日) 1台  
29日(木) 12台

業務誌より

5. 団地再生委員会(団地を良くする会)からお知らせ

①西小中台土曜市

・8月はお休みです

・次回は9月18日(土) 10:30〜です

6. 平成22年度第5回理事会

・9月5日(日) 9:00〜

・第一集会所AB室

7. 事務局からのお知らせ

1. 日曜開所日

①9月5日(日) 9:00〜正午

②管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい



2. 夏休みです

①8月12日(木)〜16日(月)

\*夏休み期間中の集会所は、申し込みがない場合閉所します

3. 臨時駐車場、外来駐車場無料開放について

①夏休み期間中 8月11日(水) 17:00〜

17日(火) 9:00

②夏祭り期間中 8月27日(金) 17:00〜

30日(月) 9:00

\*右記の期間中のみ開放致します。場所等については、階段掲示していますので確認して下さい

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・放映予定内容 ①管理組合総会(5月23日)の模様

編集後記

「今日も暑いですね」が、毎日の挨拶になっているのではないのでしょうか？室内でも熱中症で倒れる方もいると新聞・ニュースで取り上げられています。室内の温度設定、水分摂取にも注意しましょう。  
発熱の際の熱取りシートも、暑さ対策に取り入れてはどうでしょうか。

