

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第245号

平成28年12月21日

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

お邪魔しました

18日(日)に開催された自治会「餅つき大会」にお邪魔し、管理組合理事会より諮問されている西小中台団地独自の再生活動をパネルで紹介しました。また、昨年同様、池周辺の利用方法について投票や意見を「餅つき大会」に参加されている方々から頂きました。

皆様の声を参考に、今後へ繋げていきたいと思えます。ご協力ありがとうございました。



今年も綺麗です

毎年この季節になりますと、池の中央に睦会作成のクリスマスツリーが飾られています。

夕方になるとイルミネーションが輝き始めます。

街や観光地でも大小の様々なイルミネーションが点灯し、目を楽しませて貰えます。遠方にお出かけしなくても身近な我が団地の可愛らしいツリーを、お散歩の途中や事務所へお越しの際にご覧ください。

来年に向けて干支(酉年)準備も行われています。



1. 第7回理事会(平成28年12月4日) 総務部会

1. その他

- ①事務局、作業員、清掃員一時金の件
・12月9日(金)支給しました。
- ②会計ソフト新規導入提案の件
・会計担当、システム管理者、事務局等で話し合いを重ね検討していきます。
- ③第1回防災会報告の件
・報告書を理事全員が一読し、各班の役割についてのアンケートを提出の依頼をしました。

団地再生委員会

1. 気軽に集まれる場所を考えるについて

①土曜市

- ・久々の大雨のため、場所設置(シヨッピング軒先借用)の際、説明不足により業者が不参加になるトラブルがありました。今後も参加継続のお願いを読売新聞に依頼中です。

- ・今後の対応(大雨の際の)を検討していきます。

②映画会

- ・12月2日(金)13時30分より開催しました。
- ・約30名弱の方に観覧して頂きました。ありがとうございました。

- ・次回は、2月または3月に計画します。

2. 池・広場について

①段差解消工事に向けて

- ・委員会より基本設計を行うタドソン渡辺氏へ考え方と経緯等の説明を行い、渡辺氏より基本設計の考え方の説明を受けました。
- ・今後のスケジュールについてタドソンから基本設計が出たうえで調整していきます。

②イベント実施に向けて

- ・自治会「餅つき大会(18日)」において段差解消の進捗状況の説明と今後の利用方法(4案)への投票や意見を頂く事としました。

- ・利用方法 4案「Aぐるっとデッキ案・Bまんなかデッキ案・Cひよっこり島案・Dビオトープ案」

- ・昨年同様に自治会並びに睦へパネル設置場所と設置の協力をお願いをしました。

3. 第一集会所の今後について

①1階建て(案)検討の件

- ・昨年度棟集案へ提案しましたコミュニティの中心となる第一集会所の再検討を続けています。

- ・コンパクトで多目的に活用できる多世代交流や災害時の際の拠点を目指します。

- ・提案(3案)「A大屋根案・B家並み案・Cパタパタ案」の検討をしています。

管理部会

1. 11月作業報告

- ・なし

2. 今後の予定

①駐輪場改修工事

- ・A伊藤仁・B山鈴・C昭和ホーム・D東邦塗装・Eユーア5社より見積を取得しました。

- ・仕様書等を理事会にて確認した結果、A伊藤仁に決定しました。

- ・業者：伊藤仁 見積94万円(税別)
工期1月初旬～3月中旬予定

- ・照明器具LED交換工事(同時進行とする)
業者：秋元電器 見積183万7,000円(税別)

3. その他

①来年度に向けて

- ・事業計画の検討を行いました。

②年末年始外来駐車場の件

- ・無料開放を行います。詳細は、西小中台ユースでお知らせしました。

営繕部会

1. 11月作業報告

①常緑樹剪定・一部伐採

- ・東邦シオ

2. 12月作業予定など

①雑排水管清掃

- ・1日(木)～16日(金) 房総メンテナンス

- ・雑排水管清掃未実施宅24日(土)実施します。

②常緑樹剪定・一部伐採

- ・東邦シオ

- ・落葉樹は2月から行う予定です。

3. その他

① 緑化推進協議会団地内巡回報告の件

・根株除去方法、心材・辺材の説明、桜の幼木植え込み場所の説明と樹木の整枝の仕方などの講義を受けました。

② 来年度に向けて

・事業計画の検討を行いました。

③ 西小中台保育所より要望の件

・桜剪定のためレンガ通りに作業車停車の許可と松2本剪定依頼がありました。(松の所有について後日確認)

サッシ改修工事プロジェクト

1. 工事報告

① 進捗情報(11月19日現在)の件

・計画 100% 完了 99.1%

2. アンケート回収の件

・回収 357枚 問題点指摘 51件(内29件対応済)

3. その他

・フック棒・中さん等で約1,900万円増額、ジャロジ窓そのまま等件数558窓で工事代含み約3,000万円が減額、差し引き1,100万円の減額になります。
・書類引渡し12月17日(土)11時から行います。

中長期修繕検討委員会

* 第3回 11月19日(土)開催

1. 第2回委員会確認

① 運営要領特記事項の事務局の設置と局員の選出の件
・必要に応じて要請があれば検討する事にしました。

2. 委員会答申内容について

① 過去答申内容確認の件

・平成24年度25年度26年度の内容の検討を行い、現状の劣化状況を一部、認識をしました。

3. その他

① LED交換(駐車場階段室)について費用対効果の件
・実証を行い理事会便りに掲載し、お知らせする事となりました。

※ 一身上の都合により久我委員長が退任、杉山副委員長が委員長へ就任することになりました。

2. 第1回防災会報告

1. 本部の防災訓練について

① 各班毎の勉強会を行う

② 緊急時の法設備の確認を行う

③ 各班が役割を共有し、次年度本部防災訓練実施を予定とする

2. 防災備品購入について

① 避難用布製担架・トイレ凝固剤等を中心に購入する

② トイレ凝固剤は保証期間確認の上、住民への幹旋品としても検討する

3. その他

① 住民への広報について

・協議会で話し合う事とした

② 防災会で幹旋した煙報知機(台所・寝室用)について

・電池交換が出来ません。10年経過していますので買換え時期にきています。

③ 備蓄品の自助(自己管理)について

・災害時、行政から食糧と水が到着するまで時間がかかります。1週間分位は、各自で確保しましょう。

3. 12月予定

① 常緑樹剪定・一部伐採

② 1日(木)～16日(金) 雑排水管清掃

③ 6日(火) 荏原給水ポンプ点検

④ 11日(日) クリーニング

⑤ 14日(水) 北原防災消防点検

⑥ 17日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑦ 24日(土) 雑排水管清掃未実施宅実施

⑧ 25日(日) 日曜開所

⑨ 28日(水) 窓口業務年末最終日(正午まで)

⑩ 29日(木)～1月4日(水) 年末年始休業日

4. 11月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①イ. 上階から台所・六畳の間と玄関へ水漏れしている。ロ. トイレ壁(浴室側)の上部から水漏れしている。ハ. ①玄関入って北六畳との境の壁に水漏れしている。②ベランダ台所排水管の下の方から水が流れてくる。

②イ. 上階シンクより水が溢れていました。処理については当事者同士の対応となりました。

ロ. 上階の方、洗濯機の水を間違えてこぼした事があり、その際の可能性もあり暫く様子をみる事になりました。ハ. ①上階の方、洗面台の水をこぼした事があり、それが原因と判明しました。②確認しましたが、部位の特定が出来ませんでした。部位の確認を行い補修する必要がある為、また連絡が欲しいと伝えました。

(2) ① 33号棟臨、街灯の下で白と黒の猫二匹に餌をやっている男女がいた。見かけたら注意して欲しい。

② 分かりましたとお答えしましたが、その後、餌をやっている現場を見かけていません。

(3) ① 第三集会所裏の男子トイレが詰まっている。

② 業者(房総メンテナンス)に緊急対応を依頼、便器を分解したところ小さな木片と小石が出てきたため取り除き解消しました。悪戯と思われるます。

(4) ① 玄関出たところ(パイプシャフト前)に水が

溜まっている。

② 業者(ユア)と確認したところ部品劣化が原因と判明、部品を交換し補修済です。

(5) ① トイレが逆流してポコポコしているのを見て欲しい。

② 汚水マス真中のマスが詰まっていたので業者(房総メンテナンス)に緊急対応を依頼、木の根が入り込み詰まっていたため高圧洗浄しました。

(6) その他

① KSP・WEST 駐車違反取締り

6日3台 12日4台 17日1台 26日2台

29日1台

② 管理組合取締り

25日5台

③ 漏水件数3件、階段灯切れ0件、駐輪場

灯・門灯切4件、NTT東日本工事4件

5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日開催 *雨天決行します

・1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



三協アルミ社よりチューリップの球根を頂き、花壇へ植えました。春が楽しみです。また、児童公園付近レンガ通りの花壇も綺麗になりました。

6. 平成28年度理事会

① 第8回理事会

・1月8日(日) 12:30 ~ 第一集会所AB室

② 自治会協議会

・1月8日(日) 16:00 ~ 第一集会所AB室

7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 12月25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. 確認してください

・年末年始の緊急連絡について西小中台ニュースを参考にしてください。

3. ご利用ください

・12月28日(水) 9:00 ~ 1月5日(木) 9:00

まで、外来駐車場・せんげん広場を開放します。

*階段掲示で場所の確認をしてください。



編集後記

今年、サッシ改修工事、雑排水管清掃等でお部屋に入る事業が重なりましたが、皆様のご理解、ご協力を頂き無事に終了致しました。ありがとうございました。

来年も宜しくお願い致します。

