

# 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 9月15日

1. 第5回理事会報告
  2. 9月予定
  3. その他お知らせ
  4. 8月度経過報告
  5. 団地を良くする会からのお知らせ
  6. 第6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5回理事会9月5日(日)報告

## 総務部会

### 1. 規約改正の件

#### ① 素案について

・(有)マテックス松本氏作成の素案を基に、打合せを行う

#### ② 規約改正に関するアンケートについて

・前回、実施した犬ねこアンケートを参考に実施予定

### 2. 滞納者状況の件

#### ① 前年度同月比について

・総額 1,600万円、+26ヶ月、マイナス1名

### 3. その他

#### ① 「老朽化マンション対策会議」へ入会する件

・マンション管理組合会員の会費は無料

\* 設立の趣旨 老朽化したマンション再生の課題解決の向けた諸制度の見直し、施策の新設等について検討し、成果を基に広報・啓発活動を行い、経済活性化を図るとともに環境・景観への配慮を含めた社会問題として政府等関係機関に提言していく

\* 平成22年度活動 ① マンション関係者のネットワーク化と情報共有 ② マンション再生の実現に向けた政策提言の検討 ③ 検討結果の取りまとめとシンポジウム開催等による広報

\* 検討課題 ① 建替え、大規模改修促進のため

の制度改正 ② 事業実現のための資金調達方法の検討 ③ 区分所有者サイドにたった建替え・改修事業推進体制の構築

## 団地再生委員会(団地を良くする会)

\* 西小中台土曜日

・ 9月18日 10:30 ~

\* (合)集住計画打合せ 9月4日

① 子育て世代向けパンフレットづくりについて  
・最終確認、修正中

#### ② 共用施設大改修に向けて

・必要性と資金作りを含めたものをまとめる

#### ③ 棟別再生に向けての意向調査について

・棟別再生の意味と棟毎の意向が分かる内容にしていく

#### ④ 棟別再生、規約改正について

・千葉大小林教授へ「現状報告と相談」訪問する

## 管理部会

### 1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

#### ① テニスコート草刈り

① 8月2日 ② 作業員 ③

#### ② 第二、第三集会所トイレ改装

① 完了 ② ライファ千葉美浜 ③ 66万1,500円

### 2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

#### ① 第3 駐車場草刈り

① 9月6日(終了) ② 作業員

#### ② 9号棟西側駐輪場補修補強工事

① 未定 ② ライファ美浜 ③ 31万円

\* 別途、水抜き工事も行う

### 3. その他

#### ① 備品購入

・第一集会所AB室机購入 13万5,000円

② 駐輪場未登録再調査・注意書き張替え作業

・ 9月15日(水)

## 営繕部会

### 1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

#### ① 芝生雑草防除

① 完了 ② この葉想美堂 ③ 委託分

#### ③ レンガ通り更新

① 完了 ② 弘洋 ③ 627万9,000円

#### ④ 団地内パイプ手すり塗装及び一部改修

① 完了 ② 弘洋 ③ 433万6,500円

#### ⑤ 専有部雑排水管清掃

① 一部未実施 ② 丸徳環境

\* 未実施世帯95戸実施日程10月9日、11日(各戸案内送付済み)

### 2. 作業、工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

① 芝生刈り込み(天候により変更あり)

① 9月1日 ~ 21日 ② この葉想美堂

#### ③ 委託分

#### ② 溜めます清掃

① 9月21日、22日 ② 丸徳環境 ③ 委託分

#### ③ ペランダ側雑排水管補修(6世帯)

① 9月末日 ② 京浜管鉄 ③ 未定

⑤ 3号棟 5号棟 ベランダ下 汚水管部土留め  
工事

① 未定 ② 弘洋 ③ 1,500万円

3. その他

① クリーニング 9月26日(日)

② 玄関前改修工事(22号棟、36号棟、37号棟)  
について、9月26日(日)クリーニング終了後、該  
当棟にて説明・意見を伺う

直結増圧式給水方式計画検討委員会

\* WG検討会 8月11日

① 直結増圧式給水方式に関する基本計画「計  
画図」確認と見積り検討

・給水ポンプの設置場所と系統(PU-1とPU  
6)

\* WG検討会 8月21日

① 直結増圧式給水方式に関する基本設計「計  
画図」確認と今後の工事工程検討

・全体図による配管ルート変更部分確認  
・給水ポンプユニット設置場所確認

・工事着工前のスケジュール表検討

\* WG検討会 8月27日

① 直結増圧式給水方式に関する基本設計「計  
画図」と水理計算書の検討

・水道局打合せ日程等の調整と申請に関する図  
面と計算書等の内容・持参書類確認

・公募「新聞関係」原稿について

\* 第15回打合せ 9月3日、

① コンサルタント委託について

・委託しないことで意見が一致し、理事会へ答申  
する

② 今後のスケジュール案について

・公募掲載依頼資料作成 9月上旬、公募関係  
書類作成 9月上旬 11月上旬、参加希望業者  
書類確認 11月下旬、現地説明会依頼状送付 12  
月中旬、見積書提出書類確認 1月中旬、プレ  
ゼン・ヒアリング 2月中旬、責任施行業者選  
考・内定 3月上旬、水道局申請 4月上旬 認  
可 6月上旬、施行業者工事契約 5月下旬、住  
民説明会 5月下旬、工事開始 6月上旬

③ 施工業者会社公募について

・給水方式変更工事を「アムニティ11月5日」  
「マンション管理新聞11月15日」へ公募掲載す  
る(締め切り11月26日)

3. 次回委員会 9月11日

2. 9月予定

① 6日(月) 第3 駐車場草刈り(終了済)

② 15日(水) 駐輪場再調査・注意書き張替え

③ 18日(土) 土曜日

④ 9月21日(火) 芝生刈り込み

⑤ 21日(火) 22日(水) 溜めます清掃

⑥ 26日(日) クリーニング

⑦ 26日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

● 総会報告内容について

・P1 杉山理事より訂正と議長へお願い P24 保育  
所について「県水道直結給水方式」

・P2 12号棟藤木氏の回答、①指摘の通り、来年  
度より記載します

\* 波線部分を追記して下さい

・P2 小松氏の回答① 原本確保を元本確保、

P3 雑配水管を雑排水管、P4 25号棟入江氏の

回答② 給水増圧直結方式を直結増圧式給水方

式、P5 入水層を受水槽、以上訂正して下さい

\* 編集が遅延した上、右記のような間違いが発

生し、皆様にご迷惑をお掛けします。今後この

ような事が起こらないように、改めて身を引き

締め業務に勤めますので何卒、宜しくお願い致

します。

● 移動交番車について

① 9月の予定(一部終了しています)

・ 8日(水) 13 30 15 30

・ 13日(月) 9 30 11 30

・ 28日(火) 9 30 11 30

② 10月の予定

・ 12日(火) 9 30 11 30

・ 27日(水) 13 30 15 30

\* 男性・女性警察官各1名、  
女性警察官OB 1名が同乗しています

\* 気軽に、声をかけて下さい



#### 4. 8月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①浴室排水口のワントラップが錆び付いて取れないお宅があるので、定期的な清掃と使用していないお宅も何件かあった(雑排水清掃業者・丸徳環境より)

② 該当のお宅へ管理事務所へ、ワントラップは購入(950円)出来ると連絡した

(2) ①9号棟1階ベランダに蜂の巣がある

②ベランダ手すりに10cm位の巣を確認、業者に駆除を依頼し、当日駆除完了した

(3) ①清掃員の方が集めた枯葉に、食物カスが入っていた様でカラスが、突っついていて。ゴミネットをかけた方が良くと思う

②注意するよう清掃員へ伝えた

(4) ①管理組合で購入したワントラップが合わないでみて欲しい

②確認した結果、排水口側に錆が発生していたので担当理事が調整した

(5) ①ごみ収集日だが車が止まっているため、ごみ収集車が入れない

②違法駐車で施錠した車が止まっているが、ごみについて収集できる階段へ移動したと伝えた

(6) ①雑排水管清掃不在表が入っていたので、電話したところ、即日の対応が出来ないとの事。

(文面からでは、即日の対応出来るように受け止められる)

②文面修正・改善を業者へ伝えた

(7) ①ベランダで、ビールフルで水遊びをさせていて階下の布団に水が掛かるのでは、と心配になる

②どこのお宅か特定できないが、広報に掲載すると伝えた

(8) ①夜12時頃、北側和室に水漏れがあった。状況を見に来て下さい

②上階が原因と思われるが、特定出来ないため業者が調査に伺うと伝えた

※国際警備駐車違反取締り状況

3日(火) 7台、11日(水) 12台、15日(日) 9台  
19日(木) 5台、29日(日) 5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

・9月18日(土)AM10:30

・読売新聞販売店より、抽選会があります  
\*準備終了後、放送でお知らせします

6. 平成22年度第6回理事会

・10月3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

①9月26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. クリーナーにご協力下さい

①9月26日(日)AM9:00

②階段室(蛍光灯のくもの巣等)・階段入口、棟・駐輪場周りの清掃をお願いします。

③階段委員の方は、清掃用具入れの鍵を開けてほうき・熊手等を出してください。用具の不具合や千葉市ごみ袋が不足しているなどの場合、管理事務所前まで取りに来てください。

3. お願いします

①ポストのチラシが溢れているのが見受けられます。管理組合・自治会から大切なお知らせもありますので片付けにご協力をお願いします。

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・8月28日・29日に開催された夏祭りを放映しています。(懐かしい人に出会えるのではないのでしょうか)

編集後記

久しぶりの雨の恵みで、数日間ですが涼を感じることが出来ました。

理事会だよりが皆さまに届く頃には、待ち遠しい秋が感じられるように、と思います。