

## 第2回定例理事会の報告

日時 平成30年7月1日

9時～14時30分

会場 第一集会所 A・B室

議題 1、6月度経過報告

2、部会報告・提案

3、中長期修繕計画検討委員会より要望について

4、その他

出席者

大東理事長

杉山総務部会長

帯川管理部会長

青山営繕部会長

小松監事

理事 13名 欠席1名

第2回定例理事会は

成り立ちました。

○各部会長の就任あいさつと

部会報告・提案を掲載します。



## 各部会報告・提案

## 総務部会報告・提案



### 総務部会報告・提案/杉山部会長

#### ●ごあいさつ

平素は、管理組合活動にご理解、ご協力頂き誠にありがとうございます。

本年度、総務部会長（副理事長）に就任した杉山です。昨年度の管理部会長から総務部会に出戻って来ました。以前は総務部会を長年経験してまいりましたが、新たな気持ちを以て総務部会、組合理事会を盛り上げてまいりますので組合員の皆様方のご協力・ご支援いただきます様お願い申し上げます。

今年度の総務部会は、早速「理事会だより」の広報誌の紙面の刷新を行い先日発刊させて頂きました。ご覧頂いて感じた事がありましたら事務所宛にご意見等賜りたいと存じます。より良い広報誌目指してまいりますのでよろしくお願いいたします。

管理組合は皆様方の生活で重要と思われる種々の事業を行いますが、特に本年度以降は大規模改修工事などが控えており、資金面の管理、運用を確実に行ってまいります。

これまでの総務部会、営繕部会、昨年度の管理部会長の経験を活かして住民の皆様方と団地内の環境・コミュニティ活動を通じて居住空間等を良くしていきたいと思っております。

総務部会理事一同頑張っておりますので宜しくお願い致します。

平成30年7月吉日  
総務部会長：杉山好男

#### ●総務部会内担当業務が決まりました。

会計担当	松浦 久我
滞納担当	久我 松浦
広報担当	八木 並木
中長期修繕計画検討委員会	松浦（部会より）
団地再生委員会	並木（部会より）

#### ●平成30年度事業計画についての確認

総務部会については、例年通りとし大きく変わることはありません。

#### ●事務局員、作業員、清掃員、夏季一時金手当支給に関して

基準表に基づき理事会に提案し昨年の水準で支給します 承認

#### ●臨時総会開催の件

8月5日(日)を予定しています。議案は大規模修繕工事コンサルタント契約の件規約・細則改正は理事会で議論しています。規約・細則検討委員会の構成を確認しました。

#### ●集会所サークル利用について

部会で協議の上、提案します。

#### ●清掃員採用の件

応募者がいましたが面接には至りませんでした。派遣会社利用する事を含めて検討していきます。良いご意見があれば組合員皆様のご意見ご提案お願いします。

#### ●臨時理事会 6月16日 15:30～16:53 議題 大規模修繕コンサルタント選定の件



●ごあいさつ

平素は、管理組合活動にご協力を頂き誠にありがとうございます。

本年度管理部会長に就任致しました帯川です。過去2年間、管理部会理事としての経験を活かし住民の皆様のご理解を得るよう努力を致します。管理部会は皆様のご生活の中で重要な駐車場、駐輪場の維持管理を行う事、共有建物である集会所等の建物の維持管理及び共有地の維持管理を担当します。

帯川 光 男

管理部会報告・提案

●5月度外来有料駐車場収支報告

現金売上金額	70,500 円
業務委託料等	43,350 円
組 合 収 入	27,150 円

●自転車・オートバイ登録

6月25日～7月1日

●29号棟横駐輪場破損事故補修

6月16日ネットフェンス3面新規部材にて補修 駐輪場補修保険会社による工事日  
7月10日～14日の予定

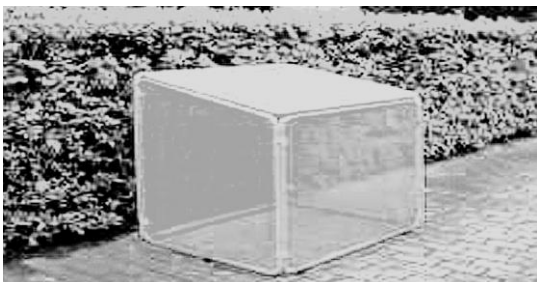
●外来駐車場ライン引き（黄色焼付け）

作業日6月25日 （弘洋70,200円）

●7月1日よりテニスコート側外来駐車場

デイパーク方式に変更しました。

最新ネットボックス製品見本  
現在検討している最新のモデルです。  
各階段へ回る順番は未定です。



●ごあいさつ

営繕部会 青山武義

新年度6月の理事会で副理事長に選任され、昨年度に引き続き営繕部会長を担当することになりました。新たな心構えで今年度努めてまいりますので、皆さまよろしくお祈りいたします。

昨年度の総会で承認された池周辺改修工事が未だ着工されておられません。今年度の完成を目指して進めてまいります。懸案となっている植栽問題、老木化している桜につきましては枯れているものがあります。今秋、剪定か伐採か判断し若木への植え替えを検討しています。

雑排水管洗浄については、従来の台所・浴室・洗濯パン・洗面台に加えて、今年度は堅管も実施する予定です。

中長期修繕計画では調査・設計などのコンサルタント業者を理事会で内定しました。8月5日（日）に臨時総会を開催する予定です。

その他、補修・改修問題も山積しています。可能な限り早期に解決できるよう努力いたしますので、皆様のご協力をよろしくお祈りいたします。

営繕部会報告・提案

●新体制になり事業計画に沿った担当を決めました。

事業体制	担当理事（敬称略）
緑地管理	古山、中路、青山
公園整備	栗田、中路
設備管理	小坂部、斎藤、大場

●アプローチ手摺り新設

11階段マイケンに前回と同じ価格で依頼します。

●ゴミ収集ボックスについて

見本の製品が全戸に回っていないこと、内容確認等のため設置予定が遅れます。

## ● 5月作業報告

サクラ害虫駆除5月21日（東邦レオ）

## ● 6月作業報告

芝刈り・雑草防除

6月1日～7月14日（ひつじ屋）

樹木害虫防除(サクラ除外) 6月5～7日

貝塚公園下階段横雑草刈 6月5～7日

ゴミゼロクリーンデー雨天中止 6月24日

## ● 池ポンプ交換、その他（秋元電機 99,360円）

池清掃 タモ網5本（モノタロウ 13,284円）

高圧洗浄機・吸入ポンプ

（ロイヤルホームセンター89,030円）

## ● 6棟1階段、11棟3階段ステップ補修

（丸三 69,498円）

## ● 7月作業予定 アプローチ手摺り新設

天候不順のため7月になりました。

6, 7, 8, 19棟の計11階段です。

（マイケン 880,902円）

## ● 池周辺工事再設計見積

（タドソン 529,970円）再度協議となりました。

## ● 大規模修繕工事コンサルタント内定業者との打合せ（30年6月27日付）

報告書では8月初旬臨時総会または住民説明会を開催し正式契約となる。

## 団地再生委員会報告

### ● 組織について

委員長 杉山総務部会長

副委員長 並木総務担当理事

事務局 事務局 長 浜岡委員  
書記・広報 足羽委員

### ● マル・アーキテクチャと委託契約調印

池広場改修後の周辺の運用、防災拠点となる集会所の建替えについて等活動を共にしています。

### ● 気軽に集まれる場所

引き続き毎月第3土曜日の「土曜日」を開催します。

例年通り年3回の映画会を企画します。

### ● お散歩ワークショップ

秋ごろに第3回を企画します。

### ● 仮称「もうすぐ50周年

団地の将来を考えよう」

50周年事業実施提案に向けて企画を検討します。

## 団地を良くする会からお知らせ

西小中台土曜日開催（8月はお休みです）  
7月21日（土）準備が整い次第放送  
でお知らせします。

### 映画会開催

7月27日（金）第一集会所AB室  
子どもの部 10:00～  
大人の部 13:30～



- ① 1日（土） 発電機点検
- ② 8日（日） 規約・細則検討委員会
- ③ 14日（土） 中長期修繕検討委員会
- ④ 14日（土） 規約・細則検討委員会
- ⑤ 21日（土） 土曜日 団地再生委員会
- ⑥ 27日（金） 映画会
- ⑧ 29日（日） 日曜開所

### 平成30年度臨時理事会

7月22日（日） 第一集会所AB室  
（9時より予定）

### 平成30年度3回定例理事会

8月5日（日） 第一集会所AB室  
（臨時総会閉会后）

池清掃の翌朝「鯉」が浮いていました  
暫く池の様子を見て再度放流します。

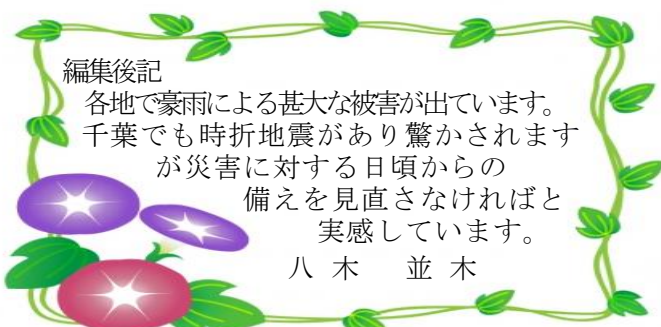
## 6 月度経過報告

- ①20 棟前の桜の木途中の枝が根元から割れてぶら下がっている。  
⇒作業員に確認した所、自分たちで枝落し可能とのことで作業完了。
- ②23 棟第1階段脇の「ナンテンの木」が大きくなりすぎている。風呂釜にかかると何回か剪定してもらっているが。植えた方も不明なので伐採してもらえないか？  
⇒作業員が根元から処分した。
- ③事務所北側の階段手摺で分けた狭い方に雑草やつつじが伸びて歩みにくいと住民から言われた。  
⇒事務局で状況を確認し、作業員がつつじの剪定を含め作業完了。
- ④若葉公園緑地事務所より「西小中台住宅平成 29 年度」のステッカーが貼られた自転車が「源南公園」内に放置してある。  
⇒所有者に状況及び緑地事務所の連絡先を記した手紙をポストに投函した。
- ⑤西小中台団地バス停周辺(植込み内)にゴミが散乱している。  
⇒清掃作業員が処理した。

- ⑥31 棟第 2 階段のごみネットが小さいため猫とカラスの被害を受けている。できるだけ早めに大きなネットに交換してもらえないか。  
⇒作業員が両脇を広くしたタイプに交換済み。
  - ⑦階段下散水栓を共用設備と認識していない人がいる。告知してほしい。  
⇒理事会日より、ニュース等で広報する。
  - ⑧保険会社より「空き巣被害があり対応中だが団地内で年間どれくらい被害があるのか、夜間の人通り、車両の駐停車、明るさ、不審者の目撃情報などを教えてほしい」と問い合わせがあった。  
⇒最近、被害報告はない。夜間は特別暗いわけではなく、不審者についての報告もないと答えた。
- ⑨その他
- ・誠幸警備駐車違反取締り  
6日6台 10日9台 13日5台  
18日3台 25日4台
  - ・漏水件数2件 階段灯切れ0件  
駐輪場灯・門灯切れ0件 NTT東  
日本工事7件

## その他のお知らせ

- ①移動交番 7月の予定  
19日(木) 14:00~15:30  
\*女性警察官の方も同行しています。  
気軽に声をかけてください。
- ②外来駐車が委託会社(デイパーク)方式になりますので赤い色の駐車券は使用できません。購入済みの方は管理事務所にお持ちください、返金致します。
- ③常任委員会より住民要望について  
7月の常任委員会で回答します、その後自治会だよりに掲載される予定です。



## 事務局からお知らせ

### 日曜開所日

日時 7月29日(日) 9:00~正午  
管理組合費、駐車場料金などの支払いにご利用下さい。また転出入の手続き、集会所利用申し込みも受け付けます。

### 自転車・オートバイ等登録はお済みですか？

本年度のステッカーは「黄色」です。  
未登録の方は事務所で随時受付けています。

不要になりました自転車、オートバイ等は各自で粗大ごみセンター(302)5374に申込みの上処分してください。

### 居住者名簿を回収しています

未提出の方を訪問しました。現在未回収率は26%です。災害時等に重要な資料となりますのでお早めにご提出ください。