

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第225号

平成27年 4月16日

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

細則改正案の住民説明会を行います

- ① 日時 4月25日(土) 10時～、14時～
 - ② 場所 第一集会所AB室
- ※ 配布しました説明会資料『規約改正に基づく細則改正(案)』をご持参ください。
- ※ 多数の方の参加をお願いします。

駐車場抽選会のお知らせ

平成27年6月1日～平成29年5月31日迄
契約期間2年の抽選会を開催します。

● 第1・第2駐車場 一次抽選

- ① 5月17日(日) 受付開始 10時

※ 二次抽選 一次抽選の当落確定後に再度
受付と抽選を行います。

- ② 場所 西小中台小学校体育館

● 2台目・3台目の申込みの方と期日迄に
申込みをされなかった方

- ① 抽選会後 5月18日(月)～23日(土)

- ② 場所 管理事務所

※ 申し込みは各戸、1台とします。2戸・
3戸持ちの方で、車を1台所有の場合は、
申込みのできる駐車場を一か所とします。

任 氏 任 任

団地の桜を楽しみましたか



1. 第12回理事会(平成27年4月5日) 総務部会

1. 滞納問題について

①現状状況の件

・昨年同月比較 マイナス118万8,200円、マイナス62ヶ月

②現状対応の件

・1名について、今後の話し合いを連絡し、進展がない場合は法的措置手続きを行います

2. 第6回の学習会について

①講師：小松監事

②内容：建物の区分所有等に関する法律

・第6節管理組合法人第47条(成立等)第11項～第48条(名称)まで

3. 棟集会質疑回答作成

・質疑等に対する回答について内容確認を行いました。

4. 総会議案書報告・事業案及び予算案作成

・報告・提案、予算案について内容確認を行いました。

5. 細則改正検討会議について

・3月14日(土)開催し、細則の検討を行いました。

6. その他

①高経年マンションの今後の管理を考える管理

組合連絡会準備会報告

・NPO法人日住協主催

・高経年マンション管理組合の横のつながりを強化し情報把握・交換を行い方策を検討していきます。

②第二回開催日程

・4月16日(木) 18:00～ NPO日住協事務所

7. 各委員会報告について

・別途報告しています

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を考える」について

①土曜日 3月21日(土)開催

・右のイスが座りにくいので、次回からパイプイスを用意します。組立式長椅子の提供がありました。

②映画会 3月13日(金)開催

・30名強の参加がありました。

・住民の方よりお手持ちのDVDリストを作成して頂きました。

2. 来年度方針案について

①「西小中台独自の団地再生」

・比較表を基に皆さんと意見交換しながら進めていきます。

・映画会を4回(内1回野外映画祭)を開催
・利便性のある池・広場になるように活動を続けていきます。

3. その他

①第二回広報を作成し、全戸配布しました。

②中長期修繕検討委員会合同会議開催
・4月11日(土)19:00～開催しました。
・内容について次回報告します。

③マンション管理新聞来訪

・4月18日(土)土曜市の取材をする予定です。

管理部会

1. 3月作業報告について

①駐車場抽選会へ向けて打ち合わせ

・終了 事務局、担当理事

②駐車禁止用フラワーポット確認、点検

・終了 作業員、担当理事

2. 4月作業予定について

①駐車禁止用フラワーポット確認、点検

3. 棟集会質疑回答作成

・質疑等に対する回答について内容確認を行いました。

4. 総会議案書報告・事業案及び予算案作成

・報告・提案、予算案について内容確認を行いました。

5. 駐車場抽選会に向けて

・事務局成澤さんより説明を受けました。

営繕部会

1. 3月作業等報告について

①清掃収納蝶番修繕工事

・終了 (株)弘洋 25万3,800円

②雑草防除

・終了 (有)この葉想美堂 委託分

③ 37号棟一階台所系統共用部雑排水管漏水修理

・終了 京浜管鉄工業(株) 3万4,560円

④ 27号棟く28号棟臨竹柵腐れ交換作業

・終了 作業員

⑤ 団地内路盤部分補修工事

・補修工事終了 作業員

⑥ 大規模修繕工事5年目点検打ち合わせ

・長谷工 担当理事

・シーリングに関する事、瑕疵工事に当たらない部分工事に関する事

⑦ 丸徳環境(株)平成27年度雑排水管及び溜樹清掃作業計画書提出依頼

⑧ 京浜管鉄工業(株)平成27年度埋設管及び雑排水管タテ管調査見積り依頼

2. 4月作業並びに今後の予定について

① 事務所と集会所をつなぐ屋根の補修工事

・長谷工 45万円(税別) 20日く三日間位

② 芝刈り (三回目)

・(有)この葉想美堂 8日く25日 委託分

③ 団地内路盤部分全体確認

・作業員 4月中旬

3. 棟集会質疑回答作成

・質疑等に対する回答について内容確認を行いました。

4. 総会議案書報告・事業案及び予算案作成

・報告・提案、予算案について内容確認を行いました。

5. その他

① サッシで省エネ！助成金で快適な住まいづくりと助成金の活用方法

・日時 4月11日(土) 13:30く16:30

・場所 幕張テクノガーデン会議室

・主催 NPOマンション1000年倶楽部事務局

中長期修繕検討委員会

● 第7回開催報告

1. 平成26年度答申提出について

・総合的判断が必要となり、延期工事、調査など工事が必要な個所を判断し、協議する必要があります。

2. 今後の予定

・4月11日(土) 19:00く

・今後の団地再生と中長期修繕の係わりについて双方委員の意見収集を行う

2. 細則案内容確認

・細則案内容を確認・修正を行いました。

・説明会を4月25日(土)午前と午後の二回、開催します。

3. 棟集会質疑回答集の確認

・各部会で質問・要望の確認を行い、回答集を作成

成し理事会で、各内容を確認・修正しました。

4. 4月予定

① 8日(水)く25日(土) 芝刈り

② 11日(土) 中長期修繕検討委員会

③ 18日(土) 土曜日、団地再生委員会

④ 19日(日) 会計監査

⑤ 25日(土) 細則改正案説明会

⑥ 26日(日) 自治会総会

⑦ 29日(水) 臨時理事会

⑧ 29日(祝・水) 管理事務所日曜開所

5. その他のお知らせ

① 移動交番車

4月予定(一部終了しています)

・8日(水) 14:00く15:30
・16日(木) 14:00く15:30
・30日(木) 14:00く15:30



ショッピング広場に停車しています

② NPOマンション1000年倶楽部事務局主催

・サッシで省エネ！助成金で快適な住まいづくりと助成金の活用方法

・4月11日(土) 13:30く16:30

・幕張テクノガーデン会議室

③ NPO法人日住協主催

・高経年マンションの今後の管理を考える管理組合連絡会「第2回」

・4月16日(木) 18:00く NPO日住協事務所

6. 3月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①イ. 階下より漏水していると言われている。修理も必要になると思われるので業者と一緒に調査に来て欲しい。ロ. 雨の日に浴室側トイレ壁天井部から漏水がある。ハ. トイレ・物置に漏水がある。ニ. 玄関壁に漏水がある。ホ. トイレ排水管に水がじわじわ漏れている。ヘ. トイレ壁に漏水がある。

②イ. 業者と調査を行い、ガス栓側に防水されていらない箇所がありました。簡易補修、全面補修の見積りを作成し検討して貰うことになりました。ロ. 外壁等の調査が必要となり時間がかかる旨をお話ししました。ハ. 上階洗濯機を確認した所、排水管下に小さな水溜りがあり、排水ドレンと接続ホース部のゆるみが原因と思われるメーカーに補修依頼をするようお願いしました。ニ. 茶色の漏水跡を確認、写真を撮り専門業者に調査依頼の検討する事をお話ししました。ホ. 結露の可能性が考えられ温かくなつてから再度、確認する事にしました。ヘ. クロス内側を通り水が溜まり膨らんでいました。外壁から上階からの判断がつかず中の水を抜き取り、しばらく様子を見ることになりました。

(2) ①イ. 19号棟第二階段ゴミ置き場付近にタバコの吸殻が散乱していたので掃除しました。

ロ. 20号棟第一階段2階踊り場に大便があったので掃除しました。

②イ. 度重なるような場合、階段掲示しますの連絡頂くようにお話ししました。ロ. 今後同じような事があつた場合、管理組合で掃除等を行いますので連絡くださいとお話ししました。

(7) その他

① KSP・WEST (旧国際警備) 駐車取締

2日11台 5日4台 9日8台 13日6台

16日5台 21日10台 29日4台

② 管理組合取締 27日10台

② 漏水件数 9件、階段灯切れ46件、駐輪場

灯・門灯切れ3件、NTT東日本工事3件

7. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

① 4月18日(土) *雨天決行します

② 準備が整い次第、放送で



開始のお知らせをします。

8. 平成26年度理事会

1. 臨時理事会

・ 4月29日(祝・水) 9:00 ~

・ 第一集会所AB室

2. 第13回理事会

・ 5月10日(日) 9:00 ~

・ 第一集会所AB室

9. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・ 日時: 4月29日(祝・水) 9:00 ~ 正午迄

・ 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. 5月連休開放します

・ 4月28日(水) 17:00 ~ 5月7日(木) 9:00

迄、せんげん広場、外来駐車場を無料開放いたしますので、ご利用ください。

※場所について、階段掲示しますので参考にしてください。

3. お願いします

・ 階段下ポストへ「名前を付けていただきたい」と郵便局などから、要請がありました。ご協力宜しくお願いいたします。

編集後記

今年も西小中台団地の名物である桜が見事に満開となりました。ご自宅のベランダ、お散歩の途中、夜桜など楽しむことが出来たのではないのでしょうか。

桜色の団地通路を新しい制服姿やランドセルを背負った子供達が、登園・登校する姿は、微笑ましいですね。皆で見守っていきましょう。

