

# 1 第6回理事会 10月2日(日)報告

## 総務部会

### 1 滞納問題の件

M氏に関する滞納管理組合費等処理について  
臨時総会にて承認される

\*臨時総会報告書を作成し、配布する。

悪質と思われる滞納者に対して、年内を目処に法的措置を取る

### 2 規約改正委員会の件

\*第3回委員会 9月17日(土) 19:00～

規約内容について

第1章第1条～第3章14条まで確認する

次回予定

第3章第15条～17条内容確認を行う

10月15日(土) 19:00～ 第一集会所C室

### 3 その他

中長期修繕積立金特別会計補正予算の件

臨時総会へ項目変更を提案、承認される

テレビシステム予備機材購入の件

発注先「マスプロ電工(株)、発注品」光送信機

1台 光受信機 3台、299万2,500円(税込み)

防災会開催(自治会共催)

10月23日(日) 9:00～

備品 非常食、居住者名簿の検討

新入居者説明会開催(自治会共催)

10月23日(日) 10:30～

\*関係者へ別途、連絡する

マンション管理フェア

10月28日(金)～30日(日)東京ビックサイト

**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

土曜日

10月開催日程 10月15日

2 団地再生の今後について

棟別再生パンフレット概要(案)について

アンケートQAの内容確認 まとめ作業を行い

棟集会までに配布を行う予定

平成24年度以降の団地再生(案)について

アドバイザー集住計画より助言を受けながら

検討 まとめ、棟集会へ提案する予定

3.「多世代交流型集会所」について

コンセプトの確認

「コミュニティ活動が見える」集会所 老若男

女の活動が「混ざり合う」集会所 集会所づく

りを通じた「団地の魅力の発信」

ワークショップ開催

10月8日(土) 14時～ 第一集会所AB室

デイサービス運営事業者ヒアリング

2.業者に運営方法、現状内容を伺う

\*導入について、ワークショップ等で住民の方の

意向確認し棟集会提案総会承認後、決めていく

測量 地盤調査

安心 安全のため適切な構造計画を行う

ため

3 その他

広報誌発行について

発行(全戸配布)済み

子育て世帯入居促進パンフレット印刷について

(株)グラフィック カラー 500部 3万9,260円消

費税送料込み)

\*西小中台団地取扱いの不動産業者説明資料

とする

**管理部会**

1 作業工事報告(イ日程 口業者 8費用)

なし

2 作業工事予定(イ日程 口業者 8費用)

駐輪場補修工事(老朽化による)

イ11月初旬 口(株)アミホーム 8139万円

敷地内禁止項目看板取替え(18台)

イ11月初旬 口(有)ハルエンジニアリング

894万5,000円

3 その他

未登録自転車等の回収の件

10月9日(日)実施

回収台数 51台

**営繕部会**

1 作業、工事報告(イ日程 口業者 8費用)

路盤改修

イ 7月20日～9月8日 口弘洋 八 651万円

住宅内雑排水管清掃

イ 9月24日・10月1日 口丸徳環境(株)

八委託分(2回目)

溜めます清掃

イ 9月26日～29日 口丸徳環境 八委託分

樹木病害虫一斉防除

イ 9月15日～16日 口この葉想美堂

八委託分

2 作業、工事予定(イ日程 口業者 八費用)

公園遊具点検

イ 10月3日 口弘洋 八 15万 3,000円

芝刈り

イ 10月12日(ヶ月) 口この葉想美堂 八委託

さんごじゅ剪定

イ 10月11日～14日 口千葉造園 八委託分

3 その他補修工事

\* 臨時総会承認事項

内部階段天井壁、塗装補修(約110箇所)

イ 10月11日～20日 口弘洋 八 81万円

内部階段メーターボックス扉交換・調整等

(約80箇所)

イ 未定 口協栄工業 八 87万円

27号棟内部階段手すり、躯体補修

イ 10月11日～20日 口弘洋 八 7万円

1号棟～5号棟 第三集会所雨水埋設管更

新工事

イ 10月17日～21日 口丸徳環境 八 130万円

\* 支出 中長期修繕積立金特別会計営繕部支

出修繕事業費施設補修費より(臨時総会議案

書参照)

4 その他

クリーンデー(池掃除あり)

・10月9日(日) 9:00～

レンガ通り補修工事

・33号棟前からレンガ通り仮設道路設置(工事

車両搬入口とする)

\* 現状復帰可能、今後について近隣等の意向を

確認しながら検討する

中長期計画書の見直し

(株)東京建物リサーチセンター 249万円 校正印

刷、消費税込み)

屋外給水設備改修工事見学

白住協より申し入れあり(11月中旬予定)

屋外給水設備改修委員会

1 給水設備(給水所)地下式受水槽処置方法

案 槽内の「水」はそのまま年1回・2回

「水の腐敗度進行」確認する

埋め戻し費用掛からないが、天井・壁等の劣化

状態によって埋め戻す決断を要す(腐敗注意)

案 槽内を埋め戻す

埋め戻し・金物撤去等の費用発生あり(改修工

事発生した土を転用できる)

2 切替工事のため断水(日)実施

1号棟～14号棟

・10月18日(火) 8:30～17:00

15号棟～37号棟

・10月20日(木) 8:30～17:00

\* 各戸へ断水のお知らせをします

3 10月予定

1日(土)、29日(土) 住宅内雑排水清掃

8日(土) ワークシヨップ

9日(日) クリーンデー、未登録自転車回収

11日(火)～14日(金) サンゴジゅ剪定

12日(水) 芝刈り

15日(土) 土曜日

23日(日) 防災会、新入居者説明会

28日(金)～30日(日) マンション管理フェア

30日(日) 日曜開所

4 その他お知らせ

移動交番車について

10月の予定(一部終了)

・4日(火) 9:30～10:30

・13日(木) 9:30～10:30

・23日(日) 10:00～11:00

\* 男性・女性警察官各1名、女性警察OB1名が同乗しています



## 5 9月度経過報告「内容 対応処理」

- (1) バス通り出口の木が大きくなり、見通しが悪く危険を感じる  
現地確認し、伐採した作業員が行った
  - (2) イ貝塚公園横階段下街灯が切れている  
第3駐車場外灯が切れている  
秋元電器に依頼し修理を行った
  - (3) 階段下、掃除用具入れの鍵が掛からない  
潤滑剤を射し、使用可能にした
  - (4) コミ出しマナーが守れない人がいて困る  
(3件あり)
- 自治会に連絡し、写真 注意貼紙等で対応
- \*可燃物 木燃物は、千葉市指定袋に必ず入れ 指定日 時間内に出してください**
- (5) 浴室天井に漏水跡がある  
上階浴室確認し、専門業者(ウチ住宅)に依頼する事になった
  - (6) 駐車場に敷いている鉄板ビスが浮いているので、タイヤに傷がつく可能性がある  
補修をした(作業員が行った)
  - (7) 契約駐車場に他車が停まっている  
現場確認を行い、隣と間違えて停車していることを持ち主へ連絡した
  - (8) 空き室ベランダ排水溝に枯葉等が溜まり詰まるのが心配  
オーナーへ清掃に来るよう連絡した

- (9) 地デジ対応テレビを購入したがBSが映らない  
分波器が必要と説明し、購入した電気店へ相談するよう伝えた

\*右記の問合せが多数あります。購入する際にBSについて、電気店で相談してください

- (10) 第1駐車場の糞で車両が汚れる  
東電NTTが調査を行い、電線に鳥が止まらないように工事を行った
- (11) 10号棟芝生法面に電線が垂れ下がっている作業員より報告)

秋元電器へ全急修理依頼し、即日完了

国際警備駐車違反取締り状況

- |     |        |        |     |
|-----|--------|--------|-----|
| 2日  | 10台、7日 | 8台、11日 | 1台、 |
| 14日 | 2台、19日 | 3台、25日 | 5台  |

## 6 団地を良くする会からお知らせ

西小中台土曜市

- ・10月15日(土) 10:30

\*準備が整い次第、放送でお知らせします

## 7 平成23年度第5回理事会

- ・11月6日(日) 9:00

第一集会所AB室



## 8 事務局からお知らせ

- 1 日曜開所日

10月30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

- 2 注意してください

断水のお知らせ

屋外給水設備工事に伴い、増圧直結給水に切

換える断水工事作業を行います

10月18日(火) 9時~17時 1号棟~14号棟

10月20日(木) 9時~17時 15号棟~37号棟

\*水の汲置きをお願いします

\*第一集会所、第二集会所を右記の日時を開放していますので、トイレの使用は出来ます

ベランダでの喫煙される方

煙の臭いや灰が干している布団や洗濯物についたり、吸殻が芝生に落ち火災事故の原因にもなります(過去にも小火事故がありました)くれぐれも注意してください

## 編集後記

朝夕と気温が下がりますが、日中は動く汗ばむ陽気で昨年の今頃は何を着ていたかと迷いながら衣替え準備をしています。クリーンデーで通路の清掃をしている時、落ち葉が色付いているのが見受けられ、季節の移り変わりを感ずる事が出来ました。

