

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第211号

平成26年2月14日

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

2014年 棟集會日程表

日時		集会所・号棟			
日	時間	A室	B室	C室	第二集会所
2月22日(土)	午前10:00~	13・14	28	22・23	
	午後3:00~	10・11・12	29・30	18・19	
	午後8:00~	33・34・35		商店・民家	
2月23日(日)	午前10:00~	15・16・17		26・27	1・2・3
	午後1:30~	36・37	8・9	6・7	4・5
	午後4:00~	31・32	24・25	20・21	

・各棟の日程が、左記のとおり決まりました。
皆さまの意見・提案をお聞きする場です。
多数の方の参加をお願いします。

棟集會にご出席してください

管理組合のことを知っていますか？

西小中台団地の理事会組織は、理事長、副理事長(各部長兼ねる)、総務部会(部長1名・会計1名・広報他2名・計4名)・管理部会(部長1名・他4名・計5名)・営繕部会(部長1名・他4名・計5名)、監事2名です。

毎月第一日曜日に理事会を開き、各部会の年間事業計画(総会承認事項)を確認し、規約細則に則り業務に努めています。

役員任期は、通常総会終了時から2年後の通常総会終了時までとし、再任は妨げず、理事の約半数及び監事1名は、毎年の通常総会の時期に改選します。役員選任方法は、役員立候補者を選出(選挙により行う)し、総会において選出します(住まいのしおりP37より)

今回の棟集會資料(14日配布予定)にも掲載しましたが、役員に立候補される方も少なくなっており、再任の繰り返しと共に平均年齢も高くなってきました。管理組合理事会へ新風が吹くことで、今以上のより良い環境づくりが出来ていく事と思います。より多くの方々が興味を持って貰えるように、今後も努力していきますが、皆さまからも意見・提案を頂きたいと思っております。

また、我こそはと思う方はぜひ立候補をお願いします。

1. 第10回理事会報告(平成26年2月2日)

総務部会

1. 棟集会資料について

・部会・委員会の報告、事業計画案の確認し修正を行なう

2. 委員会報告について

① 団地再生委員会の件

* 別途報告

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 土曜市の件

・2月より1店舗(お茶問屋大楽園)参加あり

* 次回、3月15日

② ショッピング広場の活性化の件

・アンケート回答総数116件、意見総数242件

・集計概要

A: 提案について「池をビオトープ化」13、

「広場をギャラリーに」18、「デッキをつくり、

祭り舞台も兼用」12

B: 建物・広場について「ショッピング広場」129、

「ショッピングについて」71、「集会所について」

10

C: 取り組みについて「これまで行ってきたこと」

16、「今後行っていきたいこと」40、「子育て

世帯支援」12、「高齢者支援」7

D: 「その他」15

・多数頂いた意見・提案を参考に、団地再生の環境である集会所等建替えとのつながり、団地全体を考えながら計画をすすめていく

* 寒い中、餅つき大会へ参加されている方々から多数のアンケートをいただきました。ご協力ありがとうございました。

③ 映画会の件

・3月に開催予定

2. 集会所等建替え継続検討について

① 今年度の活動のまとめ

・若い世代から選ばれる「子育てが楽しい団地」へを作成、内容確認をし、修正を行う

② 団地の中期的ビジョン(将来像)の提案

・子育てが楽しい団地を目指した魅力づくりを進めていく

・団地の「楽しい」をつくる活動を進めていく

③ 次年度以降の進め方

・次年度の活動内容の提案

3. 棟集会資料について

① 活動報告と来年度方針案のまとめを行う

② 『若い世代から選ばれる「子育てが楽しい団地」へ』を棟集会資料とする

4. 広報について

① 2月中にショッピング活性化アンケート報告

をお知らせしていく

5. その他

① 「千葉市マンション再生合意形成支援制度事業」について

・公募が行われた場合、応募していく事を棟集会資料へ盛り込む

管理部会

1. 1月作業終了報告

・なし

2. 2月作業予定(日程・業者・費用その他)

・なし

3. 旧第5・第6駐車場仕切りブロック付近雨水溜解消工事について

・業者2社からの提案・見積もりを検討した結果、高額(200万円以上)であること、水溜りの解消にならないと考え断念した

3. 棟集会資料について

・事業報告、事業計画案の確認をし、作成を行った

4. その他

① 防犯カメラの件

・日住協へ問い合わせを行い、資料提供される
・八千代市高津団地見学を行った

* 棟集会資料で報告する

② 自治会より奇贈の件

・せんげん広場いっぶく亭横の丸テーブル

営繕部会

1. 1月作業終了報告
- ① 団地内樹木調査終了
- ② 21号棟北側樹木伐採及び補植(椿)完了
- ③ 17号棟第2階段入口補植(つげ)完了
- ④ 土地測量検査終了
2. 2月作業予定(日程・業者その他)
- ・なし
3. その他
- ① 落ち葉処理の件

・千葉市に確認した結果、今後は市販透明ビニール袋で対応していく

- ② 中長期修繕検討委員会
- ・別途報告
4. 共有地の測量・現況調査・その他

- ① 土地測量検査の件
- ・1月30日に終了

- ② 説明会の件
- ・3月1日(土)10時

中長期修繕検討委員会

・中長期修繕計画書を参考に平成26年度以降の工事優先順位を決め、まとめを行い、第一次答申書を作成し理事会へ提出する

2. 2月予定

- ① 15日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ② 15日(土) 千葉市マンションセミナー
- ③ 22日(土) 棟集会
- ④ 23日(日) 棟集会
- ⑤ 25日(火) NPO日住協春の交流会
- ⑥ 3月2日(日) 日曜開所(管理組合のみ)

3. その他のお知らせ

- ① 移動交番車の件
- 2月の予定(一部終了)

・ 6日(木)	14	00	15	30
・ 20日(木)	14	00	15	30
・ 27日(木)	14	00	15	30



ショッピング広場に停車
しています

* 婦警の方も同乗しています
気軽に声をかけてください

- ② 千葉市マンションセミナー
- ・ 2月15日(土)13:00
- ・ マンションの震災対策チェックリストについて
- ③ NPO日住協春の交流会
- ・ 2月25日(火)
- ・ 「マンション長寿命化への挑戦」「今年、日住協はこう動く」

- ④ 団地内放送について

・ ここ数カ月間に「団地内の放送が聞こえづらい」との連絡が数件ありました。
理由はいずれも断線によるものでした。

ひとつは、秋の台風による断線。

もうひとつの理由は季節的な理由によるもので、冬の寒い時期になると、線が突然切れるという現象がたまに起こるそうです。

もし、放送が「聞こえない・聞こえづらい」ということがありましたら、管理組合事務所までご連絡ください。

* 連絡先：電話(271)3793

- ⑤ 2月8日の大雪後について

・ 昨年の成人の以来の大雪でしたが、皆さまの周りでは除雪作業は如何でしたか？棟により状況が異なりますが、除雪作業用具など提案がありましたらお申出ください。



17号棟の住民の方作「かまくら」
夕方、灯が入ると幻想的です

4. 1月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①児童公園にゴミが捨ててある。郵便物など名前が判別できるものなし。最近、頻発しているので移動交番等に相談の必要がある

②花見川・稲毛環境事業所に相談、警察名の「警告看板」をもらい設置しました

(2) ①17号棟第二階段入口つげ補植はどうなっているか？出来ないのであれば植栽以外の対応を考えて欲しい

②担当理事に確認したところ植栽時期などの関係もあり一月中に行いますとお話しをしました(23日に補植終了しました)

(3) ①新検見川ビレッジの公園に西小中台団地ステッカー貼ってある自転車ありますので連絡した(新検見川ビレッジ管理組合より)

②番号確認し、所有者へ引き取りに行つて頂くよう連絡しました

(4) ①1号棟角電話ボックスの通り沿いにある柵が倒れている

②作業員が仮止めをしました。補修方法を検討中です

(5) ①浴室天井が爆裂しているのを見に来て欲しい

②浴室天井の確認を行い、作業員が修理しました

(6) ①イ、トイレに水漏れがあり、シミになってい

る。ロ、トイレの壁に水が出ているようなので見に来て欲しい

②イ、トイレ北側壁に漏水があったとの事、すでに拭取っており漏水の確認が出来なかったためしばらく様子を見て貰うことにしました。

ロ、トイレ北側壁上部に2か所漏水があり、上階からの可能性があるため、上階浴室調査を後日おこないました。調査結果浴室ドア木枠が腐食しシールに穴が空いていたので、水を掛けないようお話ししました。また、トイレの結露があり床に水が溜まっていることもあり、小まめに拭取るようお願いもしました。以上、調査結果を階下の方に報告をしました

(7)その他。

①国際警備駐車違反取締り

8日5台 12日4台 15日3台 17日9台
20日14台 26日4台

②漏水件数 2件、階段灯切れ 67件、駐輪場灯・門灯切れ 1件、NTT東日本工事 3件

5. 団地を良くする会からのお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

・2月15日(土)

・開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



*雨天決行します

6. 次回理事会

・3月2日(日) 9:00

・第一集会所A B室

7. 事務局からのお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 3月2日(日) 9:00

・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. 棟集會開催します

・2月22日(土)、23日(日)に決まりました。

・各棟の日程表、棟集會資料を配布しますので一読ください。尚、ご自分の棟日程に都合がつかない場合は、他棟の日程に参加も可能です。ぜひ、多数の方の参加をお願いします。

3. ゴミの有料化が始まりました

・2月3日(月)に千葉市が団地内のゴミ出し状況調査を行いました

編集後記

立春の深夜からの気温が下がり結露した北側サッシ窓とレールが凍っていたのに驚き、8日は四十数年ぶりの大雪で9日朝からの雪かきではデッキブラシが役に立ちました。17号棟北側に住民作のかまくらが出現しています。

