

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第250号

平成29年 5月17日

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

参加をお願いします

第46回通常総会を5月21日(日)午前9時より西小中台小学校体育館に於いて開催いたします。

多数の皆様のご参加をお願いします。

緑色の用紙(出欠届・議決権行使書・委任状)を議案書に挟みこんであります。

出欠届、議決権行使書、委任状の何れかに署名、捺印をしていただき、切り離さずに「階段下管理組合専用ポスト、管理事務所前ポスト、管理事務所」にお届けください。

※当日出席予定の方は「出席届」に、都合が悪く欠席される方は「委任状」または「議決権行使書」に、署名・捺印してください。

「議決権行使書」には、承認・否認欄に○印をつけてください。

※役員選挙の際は、不慣れな点もあり「迷惑をおかけいたしました」が、「協力ありがとうございました」ございました。

役員選挙開票結果につきましては、通常総会議場にて選挙管理委員会より報告させていただきます。

今年も咲きました

藤棚の藤が、今年もきれいに咲き、良い香りがしていました。来年も桜と共に楽しみます。



1. 臨時理事会(平成29年4月16日)

1. 総会議案等の検討について

① 事業報告・事業計画案

・各部長が内容を読み上げ、文言等の修正を行いました

② 決算、監査報告

・中長期修繕積立金特別会計の下へサッシ改修工事収支決算表を掲載する事にしました

③ 予算案

・一般会計、特別会計等の修正をしました

2. その他

① 池周辺整備改修工事について

・議案6号とし、参考図と共に提案する事にしました

② 第46回通常総会議案書校正について

・4月22日(土)総務部会で行いました

2. 第12回理事会(平成29年5月7日)

総務部会

1. 滞納について

① 前月比 マイナス8千500円 プラス9ヵ月

② 前年比 マイナス138万9,500円 マイナス80ヵ月

③ 1件 少額訴訟を行います。

2. 第46回通常総会に向けて

① 総会議案書の件

・10日納品 中長期収支表挟み込み作業

・11日外部発送、団地内配布

選挙管理委員会

・役員(理事・監事)12名及び欠員監事1名の立候補があり、審査を行った結果、全員が役員被選任資格があることを確認しました。

・改選理事10名に対して12名の立候補があり、選挙を行う事になりました。

・立候補者名、号棟・室番号、元・現・新を明記し、

8日(月)に公示、告示を行う事にする。

・直接投票日は、16日(火)9時～17時

・不在者投票日は、13日(土)・14日(日)・15日(月)

9時～17時

・投票方法として、資格の確認を行い、投票用紙をお渡しする。

・代理人の方は、委任状と本人確認免許証・保険証・パスポート等)となるものが必要となる。

・投票用紙には、12名の立候補者が記名してあるので、10名以内に○印をして貰う。10名以上に○印をつけた場合や三角やバツ印がついている場合は、無効票になる。

・監事1名の追加募集をする。

・外部所有権者については郵送可とし、15日(月)の消印を有効とする。

団地再生委員会

1. 気軽に集まれる場所を考えるについて

① 「こころ」子供向けイベント」

・5月20日(土)DIY家具作り(簡単な椅子作り)。ポスターでお知らせ済み

・1日リクレーション保険を掛けることにしました

管理部会

1. 4月作業報告

① 駐輪場電灯位置10か所変更

・終了 秋元電器 4万5千円

2. 駐車場抽選会に向けて

① 駐車場抽選会の件

・5月14日(日)受付10時～10時15分

*時間厳守とする

・西小中台小学校体育館

② 駐車場抽選会打ち合わせの件

・5月12日(金)19時～

3. 総会に向けて

① 承認事項確認の件

・外来駐車場試験的導入(管理方法)、第6駐車場防犯カメラ位置、警備会社変更、掲示板LED改修工事、レンジ通リ外灯改修工事等

4. その他

① 防災会生活設備班の活動の件

・発電機点検実施

・5月13日(土)9時30分〜 防災倉庫前集合

営繕部会

1. 4月作業報告

①池清掃

・終了 理事5名・住民1名の方協力
藻、苔等をブラシで排除・清掃しました

②サンゴジュ消毒(害虫発生)

・終了 (株)ひび屋

*緊急作業 住民の皆様にはご迷惑お掛けいたしました。
また、ご協力ありがとうございました。

②樹木(さくら)消毒

・終了 東邦シオ(株)

2. 総会に向けて

①承認事項確認の件

・池周辺整備案等

3. その他

①屋上トップコート

「伊勝」より調査結果の報告がありました

中長期修繕検討委員会

第7回委員会開催

4月8日(土)10時〜12時30分

1. 第6回委員会確認について

①勉強会の件

・講師との打ち合わせ、参加呼びかけポスターの内容確認をしました

②コンサルタンの件

・参考資料を説明、継続検討し、工事費を答申する等を討議しました

③その他

・屋上トップコートについて、時期・劣化現状・予算・業者等の問題など明確な説明を求めました

2. 中長期修繕勉強会について

・連絡打ち合わせ終了、参加申し込み方法の確認、勉強会後の質疑応答を行い、17時に終了しました

3. 営繕部会より中長期関連事項報告について

・屋上トップコートについて、調査依頼した「伊勝」からの報告後を受けた後、部会・理事会で検討すると報告がありました。

委員会としては、理事会検討結果の報告をして頂き、委員会では討議しない旨を三分の二以上の採決を以って決議しました

4. 平成29年度総会に向けた答申案について

・委員長の説明後、内容を討議し訂正箇所を修正、委員会の中問答申とし、総会議案書に資料として折り込む事にしました

5. その他

①収支表の件

・八木委員案について説明・討議し、結論に至らないため、審議継続となりました

6. 中長期修繕検討委員会について

・5月13日(土)10時〜 第一集会所AB室

3. 5月予定

① 10日(水) 議案書納品

② 11日(木) 外部発送・内部配布

③ 12日(金) 駐車場抽選会打ち合わせ

③ 12日(金) 樹木(さくら)消毒

④ 13日(土) 中長期修繕検討委員会

⑤ 14日(日) 駐車場抽選会

⑥ 16日(火) 理事選挙

*不在者投票 13日(土)〜15日(月)

⑦ 20日(土) 土曜日 総会準備

⑧ 21日(日) 第46回通常総会

⑨ 28日(日) 日曜開所

⑩ 6月1日(木) 新位置駐車場移動日

4. その他

①移動交番車の件

5月予定(一部終了しています)

・ 18日(木) 14時〜15時 30分

・ 25日(木) 14時〜15時 30分

*気軽に声をかけてください



池周辺に停車

しています

5. 4月度経過報告(①内容② 対応・処理)

- (1) ①イ. ベランダ手すりのサビが酷いので、見に来て欲しい。ロ. ベランダ手すりの目隠し部分にサビが出ているので見に来て欲しい
- ②イ. サビも確認したが塗装のはがれが酷いため、早急な補修の必要があります。ロ. 指摘された箇所その他、上階等のお宅も同様のサビを確認しました。今後、理事会等で対処方法を検討する必要があります。

(2) ① 18棟前のスピーカーチェックを行い、住民の方、理事、事務局長で確認した

② 18棟前は問題なかったが、16棟前のスピーカーが故障していました。(秋元電器補修済み)

(3) ①サンゴジュ消毒を行っているが、布団などが干してあるのでお知らせ位はして欲しい

②飛び飛びの場所のため放送は行っていないこと、緊急作業のため掲示もしていないことをお話ししました。ハンドマイク使用の徹底を業者へ伝えました。

(4) ①漏水(玄関1件、トイレ2件)見に来て欲しい

②玄関1件について、玄関入口隅・浴室入口上部壁に漏水跡があり、浴室入口壁が濡れていた。ので上階を確認、浴室タイルの浮きがありその内部結露の水などが階下に漏水した可能性も

あるが判断がつかないためシール打ちを実施し、様子を見る事にしました。トイレ他について、1件は上階からの漏水も考えられるため調査を行う。1件は、結露が原因でした。

(5) ① 11号棟第4階段ごみステーションの排水溝が詰まって水が溜まっている。ワイヤー式バイブクリーナーとラバーカップを使用した水が抜けない(作業員より)

② 業者へ連絡し、高圧洗浄を行った所、ソフトボールと皿が出てきて詰まりは解消しました

(6) その他

① KSP・WEST 駐車違反取締り

2日1台	8日5台	12日3台	16日1台
19日2台	21日2台	23日1台	26日3台

② 管理組合取締り

21日4台

③ 漏水件数4件、階段灯切れ0件、駐輪場灯・門灯切0件、NTT東日本工事4件

6. 団地を良くする会からのお知らせ

1. 西小中台土曜日開催 *雨天決行します

5月20日(土)

開催時間は、準備が整い次第、放送でお知らせします



2. にしごともイベント

5月20日(土) DIY椅子づくり

7. 平成29年度理事会

① 第1回理事会予定

5月21日(日) 総会議場内または

6月4日(日) 13:00 ~ 第一集会所AB室

② 自治会協議会

6月4日(日) 16:00 ~ 第一集会所AB室

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

5月28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。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. 駐車場移動日

駐車場抽選会が終了しました。

6月1日(木) 新しい位置へ移動をお願いします。せんげん広場を5月27日(土) ~ 6月5日(月)迄開放しています。ご利用ください。

* 階段掲示でお知らせします

編集後記

5月上旬の夏日の陽気から、中旬は天候が優れず、気温も下がり風邪をひいている方もいらっしゃるのでは・・・。

平成28年度一年間、管理組合活動にご理解ご協力ありがとうございました。

