

団地管理組合法人
西小中台住宅
第251号

平成29年6月15日

理事会だより

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

皆さまの参加ありがとうございました

5月21日(日)第46回通常総会は、多数のご参加をいただき無事に終了いたしました。

(1) 総会成立確認 9時現在

議決権総数 990 (必要数 496)

出席者数(議決権) 84

議決権行使書提出数 238

委任状(議長・代表理事) 353

総数 675

(2) 議案1号(事業報告)・議案2号(決算)一括 審議終了時

出席者数(議決権) 97

議決権行使書

・1号議案(承認236 否認1)

・2号議案(承認236 否認1)

委任状(議長320 代表理事33)

(3) 議案3号(事業計画)・議案4号(委託契約)・議案5号(予算)一括審議終了時

出席者数(議決権) 87

議決権行使書

・3号議案(承認242 否認4)

・4号議案(承認238 否認7)

・5号議案(承認242 否認4)

委任状(議長322 代表理事33)

(4) 議案6号(池周辺整備工事)審議終了時

出席者数(議決権) 87

議決権行使書(承認237 否認9)

委任状(議長322 代表理事33)

(5) 議案7号(役員選出)

選挙管理委員会より報告

・理事改選数10名 立候補者12名のため

選挙を行いました。組合員数938(外部230

含む)の内 168票(有効154 無効14票)投

票率17.9%でした。無効は白票・10票以上

の記入等でした。

結果は、階段掲示(5月18日)をさせていただ

いた10名が選出されました。

監事改選2名 立候補者1名のため無投票で

選出されました。

*細則10号 組合役員候補者選挙細則より

監事1名について、平成29年度第一回理事会

終了後、募集します。

議案7号審議終了時

出席者数(議決権) 87

議決権行使書(承認243 否認3)

委任状(議長322 代表理事33)

今後の方向性など検討材料にしていきたくと思
います。不手際があったことは、お詫びします。

1. 第1回理事会(平成29年6月4日)

(1) 理事長・副理事長(各部長) 選出及び所属部会決め

① 理事長並びに副理事長選出

* 理事は、互選により理事長1名並びに副理事長3名以内を選出する(規約第4章役員第50条)

・理事長は、自薦(2名)があり投票を行い選出しました。副理事長については、3名以内の連記で投票を行いました。出席19名 1名欠席

② 部長選出

組合運営細則に基づき、理事長が3名の副理事長から各部長を指名しました。

* 部長は、副理事長の中から理事長が指名する(組合運営細則第5条第1項)

③ 理事の所属部会決め

・組合細則に基づき部長の推薦により理事長が指名しました。

* 所属部会は、部長推薦にもとづき理事長が指名する(組合運営細則第5条第2項)

(2) 第46回通常総会総括

① 総会での持越し案件を各部会で検討するた
め議事録の早急な作成を行います。

② 「中長期修繕特別会計」決算の補助金の表記
方法、修繕事業費施設補修費の内容など項目

が詳細でなかった。

③ 「一般会計」予算の福利厚生費の理事慰労金
について、住民に透明性をもってお知らせする
ため来年度に向けて、細則にしていくよう進め
ます。

④ 駐車場特別会計の繰越金について、中長期修
繕特別会計へ振り替るよう検討していきます

(3) 旧部会から報告

1. 総務部会

① 委託契約の件

・マル・アーキテクチャとの契約を進めます

2. 管理部会

① 警備会社契約の件 契約(案)誠幸警備保障(株)
12万7,800円/月(1名夜→朝5回 昼→夜2回
* 参考 KSP 17万円/月(2名)

② 駐車場防犯カメラ設置の件

③ 外来駐車場試験的設置契約の件
・小学校体育館側 テーパーク(株) 7月→半年
間の予定

④ フラワーポット購入の件

3. 営繕部会

① 6月作業報告、予定
・5日→芝刈り 9日→芝除草剤散布

(4) 中長期修繕検討委員会第8回報告

① 第7回委員会確認

・総会議案書予算としてコンサルタント費用を計
上しました。

・中間答申分を資料5と中長期積立金残シミュ
レーション比較版を作成し、議案書へ挟み込み
して、議案書に掲載しました。

② 勉強会開催について感想・意見

・大規模修繕の意味、費用などについて聞きたか
った。

・40数年経過し、何処まで長期的な経年化でい
くのか方針等を決めていく必要性を感じた
・勉強会を数回行う中で、具体的な事も出てく
るのではと思いました。

・ワークショップも楽しかった

③ 平成29年度通常総会に向けた報告

・コンサルタント費用の計上と中長期積立金残シ
ミュレーション比較版を作成し、議案書へ挟み込
みました。

④ その他

・コンサルタントの選定について話を進めていく
・駐車場特別会計繰越金について理事会諮問と
し、委員会で議論していく

・工事の話聞く場合は、客観的に聞ける方を
呼ぶべきとの意見がありました。

2. 自治会・管理組合協議会

(1) 自治会より

① 古橋会長より挨拶

・高齢化が進み、対策として何が出来るのか考えていきます。避難場所、防災などにも力を入れていきたいです。

副会長が1名、欠員していますので探していきます。

(2) 管理組合より

① 大東理事長より挨拶

・役員皆さんの協力を得ながら一年、活動してきました。自治会との両輪としてコミュニティを回りながら協議していきます。

(3) 今後のスケジュール確認

① ごみゼロクリンデー 6月25日 9時～

② 新入居者説明会 6月25日 11時～

③ 夏祭り 8月26日(土) 予備日 27日(日)

・ 6月17日(土)準備委員会、7月29日(土)実行委員会を開催します

④ 11月11日(土)防災会・新入居者説明会予定

⑤ 2月24日(土)25日(日)28日(水)棟集会

(4) 防災班会報

① 生活・設備班 トイレ凝固剤を買い、集

会所へ保管、凝固剤幹旋方法、各倉庫点検、発

電機点検を毎月第二土曜日実施、放送設備確認など行いました。

② 救出・救護班 実働部隊の必要性、70歳

以上リスト作成、応急医療品の必要性、家具転倒防止取付金具の補助などについて話し合いを行いました。

③ 広報・調査班 千葉市ラジオ無線対処中、

安否確認リスト、緊急連絡先名簿の見直し、AED団体講習会参加、備品(班別色分けベスト)購入などについて話し合いを行いました。

(5) 防災訓練について

① 訓練内容 代表棟を選び、安否確認(無事・救出依頼などの旗だし)・救出(布担架、はしご車など)・炊き出し(シヨッピング広場または公園など)

② 備蓄品購入について

・ 避難用布担架、色付きベスト

・ トイレ凝固剤の幹旋方法は、生活・設備班で詰めていきます

③ 階段掲示板の避難場所表示について検討していきます

④ 協力委員について

・ 班ごとに作業内容を含む検討を行い次回、報告をします。

(6) 常任委員会より

① 32号棟第一階段北側虫発生事件

② せんげん広場の利用方法(畑の貸出など)

③ 駐車場スペースの見直し要望の件

* ①～③について、検討していきます。

3. 6月予定

① 5日(月)～7月15日(土) 芝刈り

② 9日(金)～ 芝除草剤散布

③ 13日(火)14日(水) 樹木一斉害虫防除

④ 17日(土) 土曜日 団地再生委員会

⑤ 19日(月)～25日(日) 自転車等登録

⑥ 25日(日) クリーンデー

⑦ 25日(日) 新入居者説明会

⑧ 25日(日) 日曜開所

4. その他

① 移動交番車の件

6月予定(一部終了しています)

・ 15日(木) 14時～15時～30分

・ 22日(木) 14時～15時～30分

* 婦警の方も同行しています

気軽に声をかけてください



第一集会所脇に停車

しています

② クリーンデー

・ 6月25日(日)午前9時～

* 千葉市ごみゼロクリンデー共催

③ 新入居者説明会

・ 6月25日(日)午前11時～第一集会所AB室

* 該当される方へ、ご案内しています。

また再度、聞いてみたい方も参加してください。

5. 5月度経過報告

①内容②対応・処理

① 5号棟駐輪場横に車のバッテリーが放置してある。

② 移動交番に確認して貰いますとお話ししました。
* 移動交番より3日〜1週間程度貼紙し引き取りがない場合は管理組合で処分をお願いしたい。
↓ 移動交番に指示された内容で貼紙をしました。

(2) ①空き室ポストにチラシや手紙が入っているので旧居住者へ連絡して欲しい。

② 旧居住者へ連絡しました。

(3) ① 22号棟駐輪場の段差ブロック側に未登録原付バイクが止まっていて入れにくい。

② 止まっていた時に事務所までご一報くださいと、お願いしました。翌々日「昨日夕から止めている」と連絡があり、登録をするように貼紙をしました。
* その後、止めていない様子です。

(4) ① 5階踊り場天井に蜘蛛の巣があるが、天井は高いので清掃する際、届かないのでお願いしたい。

② 男性清掃員が除去しました。

(5) ① 児童公園前の公衆電話付近、樹木が歩道にかかっている。

② 現場確認をし、作業員が剪定しました。

(6) ① イ、テニスコート前外来駐車場のアインスコート側の樹木が道路にはみ出している。

ロ、テニスコート内に樹木が2本あり、1本が枯れているので伐採して欲しい。枯れていない樹木も邪魔になっているので、出来れば伐採して欲しい。

② イ、業者による剪定作業が必要と思われるました。
ロ、他の樹木と同時に言えば費用的にも抑えられると思われまます。

(7) ① イ、北側清掃収納庫側に植えた南天の木が邪魔になっていると思うので処分して欲しい。

ロ、北側植え込みに名前が分からない樹木が大きく茂っているので切って欲しい。

② イ、作業員が伐採しました。
ロ、現場を確認し、階段掲示後に伐採予定です。

(8) その他

① KSP・WEST 駐車違反取締り
6日3台 10日2台 14日0台 17日1台
20日5台 24日2台 28日3台

② 管理組合取締り 26日6台

③ 漏水件数2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お知らせ

1. 西小中台土曜市開催 *雨天決行します

・6月17日(土)

開催時間は、準備が整い次第、

放送でお知らせします



7. 平成28年度理事会

① 第二回理事会

・7月2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

・日時: 6月25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. 自転車・オートバイ等登録

・平成29年度、自転車及び原付・オートバイの登録時期になりました。

・登録期間は、6月19日(月)〜25日(日)です。

※ 不要になりました自転車・オートバイは各自で粗大ごみセンター(302)5374に申込みのうえ処分してください。

編集後記

梅雨のシーズンがやってきました。

室内やトイレ・風呂場の小窓を小まめに開けて、湿気(結露)対策をしましょう。

梅雨寒で風邪をひきやすくなります。

体調に注意しましょう。

