

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第255号

平成29年10月16日

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

ご意見ください

ごみネットに代わる物として、ゴミボックスの試作品1基を33号棟第一階段に設置していましたが、多くの皆さんに使用して頂くために新たに試作品5基を追加設置しています。

使用して頂き、使い方や大きさなどご意見を聞かせください。

ごみネット使用の場合は、隙間を開けないよう掛けてください。

ペットボトル(2リットル位)に水を入れて重石にしている階段もありますので試してみたいかがでしょうか？



ご協力お願いします

年一回の雑排水管清掃が、11日からスタートしています。

風呂場、洗濯パン(ドラム式洗濯機の場合、出来ない場合もあります)、台所(ジャバラ不可)、洗面台、1階のお宅はベランダたて管の清掃もあります。

宅内へ入っての清掃になりますので皆さまのご協力が必要です。

当日の手順など文書でお知らせしていますので「一読ください」。

日程は、各階段に掲示していますので、ご確認頂きますようお願いいたします。

尚、当日在宅できない方は、知人に鍵を預けるか、もしくは前日までに管理事務所へお預けください。

禁止しています

生活協定第3条ニ

「迷惑行為」イ、小鳥及び小魚以外の動物(犬、猫等)を飼育する事。

(住まいのしおりP49より)

「住みやすい環境づくりを目指して」のルールをつくっています。お手元の「住まいのしおり」を一読してください。

第5回理事会(平成29年10月1日)

1. 各部会報告

総務部会

1. 中間監査について

・10月21日(土)9時より 第一集会所C室

2. その他

①自動車保険更新の件

・複数社から見積りを取得し検討しました

②作業員募集の件 再度、募集を行いました

③中長期修繕計画検討委員会の件

・委員会担当は栗田部会長と浜岡理事を選任

④コピー機、印刷機更新の件

・見積りとリース内容の確認を行います

団地再生委員会

1. 気軽に集まれる場所について

①土曜市の件

・今月も5店舗の参加、9時過ぎの放送後は
人出が多くありました

・花園公園朝市に参加している業者の方へ呼び
かけて貰えるように、読売新聞販売店担当の方
へお願いをしました

・「はりまおきっちゃん」へ売店協力をお願いをす
る予定です

・委員会として今後の対策について話し合いを継続
していきます

②映画会の件

・11月または12月に行います

2. 団地再生事業について

①池広場・第一集会所等の再生検討の件

●池広場・第一集会所等のマスタープラン(案)の
進め方

・集会所を利用してのサークルの方々、自治
会・管理組合事務局等にヒアリングを実施して
いきます

*「はりまおきっちゃん」でも商店と池周辺の再生
を課題にワークショップを月1回開催していま
すので、ヒアリングを行う予定です

・餅つき大会時のアンケート、全戸アンケートを
右記の意見を参考に作成していきます

・パーゴラや家具の仮設ワークショップを餅つき
大会で実施する予定です

②団地全体の再生検討の件

●団地内散歩道整備の進め方

・団地内散歩道ワークショップの実施を11月土
曜市後に開催予定です

*ポスター等でお知らせしますので、参加をお
願います

管理部会

1. 9月作業報告

①外来駐車場(テイパーク) 試行運用

・1日から開始、現在トラブルなし

②LED交換工事 15日終了

*貝塚公園の2基については今後の検討

③いづく亭埋設排水管詰まり

・現場調査及び工事を京浜管鉄へ発注

④23号棟第一階段前外灯破損 28日終了

*18日未明の強風で外灯傘が落下及びカバー
ケースのずれがありました

⑤非常用発電機点検 9日終了

⑥ゾーンセパレーター取り外し 27日終了

2. 10月作業予定

①第6駐車場防犯カメラ設置事前調査

・20日終了

②J・COM調査 理事会説明会開催予定

3. 駐車場増設のアンケート実施について

・理事会でアンケート内容を討議しました
・理事からの意見を参考に修正し、11月の理事
会へ再提案します

4. 未登録自転車回収について

・9月23日(土)祝に実施しました

・実施日回収台数は63台。現在45台です

5. その他

①第6駐車場境と民間駐車場の境界柵の件
・図面、現地確認を行い、特に問題は無いと判断

②中長期修繕検討委員会の件

・杉山部会長、中路理事、進藤理事が選任

営繕部会

1. 9月作業報告

- ① 樹木消毒 12日・13日終了 ひつじ屋
- ② 桜病害虫防除、テニスコート周辺支障木剪定
・20日終了 東邦レオ
- ③ 池柵補修 22日・25日終了19万9,800円 山鈴

2. 10月作業予定

- ① 芝刈り、児童公園横草刈り、イヌツゲ補植
・10月14日(土) ひつじ屋
- ② 宅内雑排水管清掃11日(水)～11月4日(土)
房総メンテナンス 315万4,140円
- ③ 共用部階段・壁爆裂補修、防水工事

- ・27号棟 10月2日(月)～6日(金)
- ・26号棟 10月6日(金)～20日(金)
- ・25号棟 10月18日(水)～31日(火)
- ・23号棟～24号棟 11月1日(水)～10日(金)
- ④ 中・高木剪定調査 4日(水) 東邦レオ
- ⑤ いづく亭横排水管工事 2日3万9,960円
- ⑥ 30号棟第二階段雨水管漏水工事
・2日 4万2,120円 京浜管鉄

3. 池周辺改修工事について

① 店舗管理組合との話し合いの件

- ・9月22日(金)に実施しました。話し合い後、境界位置の確認を行いました

* 早急に確認書の取り交わしを行います

② 施工業者募集の件

・マンション管理新聞、日住協アメニティへ掲載予定

4. その他

- ① 中長期修繕計画検討委員会の件
・理事全員を選任
- ② 作業員募集の件 2名の方の面接を行います
- ③ 園芸講習会の件
・10月29日(日) 三陽メディアフラワーミュージアム(旧花の美術館)

中長期修繕計画検討委員会第12回報告

1. 第11回委員会の確認

- ① コンサルタント選定の件
・第12回委員会までに見積もり参加募集の原案を修正し提出します

② 委員公募の件

- ・掲示用、各戸配布用の原案を次回提出し、承認を得る。併せて運営要領の承認も得る事としました

③ 雑排水管調査、根切り見積りの件

- ・内容の検討要請について正式に受けない事としました

2. コンサルタント選定公募原稿について

- ・提出最終原稿を各委員に配布し、理事会承認を求めます

3. 駐車場特別会計の一部を修繕積立金へ振替について

- ・理事会と共に総会議案として進めなくてはならない案件と考えます。一般会計、駐車場特別会計を過去10年間程度に亘り精査する必要があります。細則改正で変更は可能ですが使用者への説明責任、負担等の問題整理は必要です。慎重に時間をかけて議論していくべきです

* 今後も継続検討していきます

4. 委員会メンバー募集について

- ・掲示板用、各戸配布用公募の修正案を9月9日の臨時理事会へ再提案し承認を求め、承認後9月11日に階段告知、全戸配布を予定しました

5. その他

① 階段爆裂、共有部壁爆裂、防水補修の件

- ・緊急性・予算等の詳細で丁寧な説明をお願いするよう意見がありました

* 今後、各部会は真摯に受け止め気をつけていきます

② 傍聴者の方からの感想

- ・傍聴手続きの簡素化と傍聴席の指定・準備のお願いがありました

6. 継続事項

① 駐車場特別会計を修繕積立金へ振替の件

2. 10月予定

① 10日(土) 中長期修繕検討委員

委嘱状授与

② 11日(水) 雑排水管清掃

③ 14日(土) 中長期修繕計画検討委員会

④ 14日(土) 発電機点検

⑤ 14日(土) 芝刈り・低木剪定

⑥ 21日(土) 中間監査

⑦ 21日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑧ 29日(日) 日曜開所

2. 中長期修繕計画検討委員会

1. 委員公募の件

・掲示・全戸配布公募の修正案を確認・承認し、
公募を決定しました

・発行日 9月11日

・受付期間 9月11日～25日

6. 平成29年度理事会

① 第6回理事会

・11月3日(金・祝) 9:00～ 第一集会所AB室

7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 10月29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. 手続きをお願いします

・住宅取得・譲渡、入退去、引き続き3カ月以
上住宅に居住しないとき

・室内のリフォームをされるとき

*「すまいのしおり」建築協定P46～P48・生活
協定P50を一読してください



池周辺に停車しています

4. その他のお知らせ

① 移動交番車の件

10月予定(一部終了しています)

・12日(木) 14:00～15:30

・19日(木) 14:00～15:30 ① 移動交番車

26日(木) 14:00～15:30

*女性警察官の方も同行しています

気軽に声をかけてください



池周辺に停車しています

3. 臨時理事会(9月9日)報告

1. 池周辺改修工事について

1. 確認事項

・設計業者作成計画図と現地境界の確認を行い
ました。

2. その他

・設計業者4点の質問を行い回答を求めています。
す。

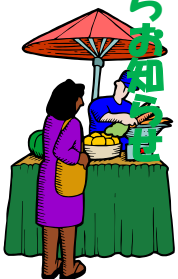
・臨時理事会後、青山営繕部会長、小坂部理事
で店舗管理組合理事長と面談を行い、趣旨説
明書・計画図を渡し店舗組合員に話をしてもら
うように依頼しました。先方より、早急に話し
合いをしますと返事がありました。

5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 土曜日

・10月21日(土) 開催時間は

放送でお知らせします



編集後記

10月9日(月・祝)のDODOカーニバル
競技、応援参加の皆さんお疲れさまでし
た。好天の中、白熱した戦いでしたね。

今年も、皆さんの頑張りとお心強い応援で
2・3位と僅差の4位
でした。

来年も楽しみましょう

