

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第261号

平成30年4月17日

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

募集しています

団地内の清掃作業をしていただける方を募っています

- ① 募集人員 2名
- ② 勤務時間 月曜日～金曜日 9時～15時
その他、詳細は面談の上お話しします
*土曜日・日曜日・祝日は休みです
- ③ 作業内容 団地内の清掃作業です
- ④ 募集締め切り 4月21日(土)午前12時迄
*管理事務所に履歴書をご持参ください
- ⑤ 問合せ先 管理事務所 (271)3793

ご迷惑かけます

階段掲示されていますように小中台町149号線外2舗装改良工事が実施されます。
工事期間中は1号棟～5号棟横の千葉市道が、う回路として利用されます。
交通整理員が誘導しますが、気をつけて通行してください

- ① 工事期間 平成30年5月～7月
 - ② 工事時間 午前9時～午後5時
- *一部、夜間もあります

4月予定

- ① 1日(日) 理事会
 - ② 4日(水) 規約細則検討委員会
 - ③ 7日(土) 春のお散歩
 - ④ 8日(日) 臨時理事会
 - ⑤ 10日(火)～13日(金) 18棟駐輪場屋根補修
 - ⑥ 11日(水)～5月11日(金) 芝刈り雑草防除
 - ⑦ 14日(土) 中長期修繕計画検討委員会
 - ⑧ 19日(木) 池清掃
 - ⑨ 20日(金) 大規模改修工事コンサルタント
プレゼンテーション
 - ⑩ 21日(土) 土曜日
 - ⑪ 21日(土) 年間監査
 - ⑫ 28日(土) 大規模改修工事コンサルタント
 - ⑬ 29日(日) 日曜開所
 - ⑭ 29日(日) 臨時理事会
- ヒアリング

移動交番車

4月予定(一部終了しています)

- ① 5日(木) 14:00～15:30
 - ② 19日(木) 14:00～15:30
- *女性警察官の方も
いらっしゃいますので気軽に
声をかけて相談してください



池周辺に停車しています

第11回理事会(平成30年4月1日)

1. 各代会報告

総務部会

(1) 棟集会意見等について

・意見・提案について回答を作成しました

(3) 平成30年度総会に向けて

・平成29年度事業報告、平成30年度事業方針案の作成を行いました

(4) その他

①トラック再見積もりの件

・マツダと契約 236万4,866円(内15万6,892円支払)

・納車時(6月予定) 220万7,974円支払います

② 傷害保険満期更新(4月6日〜一年)の件

・役員、清掃員・作業員、事務員 28万7,600円

③ 年間監査日の件

・4月21日(土) 9時〜

③ 放送設備の件

・卓上アンプ・メモディボックス・タイマー・プロゲ
ラマー 34万5,000円

・緊急時及び防災上から重要設備の一つであり、整備を進めます

④ 改選役員立候補者の件

・組合役員立候補者選挙細則に基づき進めていく事を選挙管理委員会へ準備等のお願いをしました

⑤ 事務所LAN見直しの件

・LAN工事、設置・設定 19万1,000円、セキュリティ対策(5年) 45万3,000円

・個人情報ハード対策(外部からの侵入を防ぐ)

規約及び細則等検討委員会

(1) 第2回、第3回開催

① 民泊禁止の件

・細則制定を提案します

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

・店舗を藤棚下に集約したため賑わいが出ました

② 春の散歩の件

・団地内の花巡りと安心できる散歩道を探る」を目的に楽しく歩きながら参加の方々の意見・提案を頂きます

・ポスターをコンサルタントマル・アーキテクチャ」が作成し、階段掲示しました

(2) 団地再生事業について

① 池広場段差解消工事の件

・見積参加業者の公募で、応募があつた業者を

一度白紙にし、来年度再度の選定すると報告がありました

・委員会から、先に進めるために見積参加業者へ見積りの取り直しのお願いをしました

② 集会所等を含めた池広場の再生の件

・集会所について防災の観点からも早期の建替え要望の意見を踏まえ、方向付けの必要性を考えます

・段差解消後の広場の使い方を考えていきます

(3) その他

① 平成30年度総会へ向けて

・平成29年度事業報告、平成30年度事業案の作成をしました

② 中長期植栽計画の件

・現状の中長期計画に盛り込まれていませんが、団地を良くする視点から植栽計画の勉強を始めたと思います

管理部会

(1) 外来駐車場テイパーク2月分報告

① 利用状況 192回×300円＝5万7,600円

② 料金徴収額(5万7,600円)―契約固定費(1万5,000円)＋消費税(1,200円)＝4万1,400円

③ 2月 2万700円(契約により折半)

(2) 3月度報告

① 14棟脇バス通り掲示板足修理の件

・終了 6万円 マイケン

* 根元破損のため緊急工事を行いました

② 29棟道路側駐輪場破損事故の件

・復旧作業について、保険会社と内容確認を行う予定です

* 22日早朝、自動車事故により駐輪場の一部が破壊されました

(3) 4月度予定

① 18棟前駐輪場補修工事

・10日～13日

② 29棟道路側駐輪場補修工事

・未定

(4) 外来駐輪場に関するについて

① テニスコート脇外来駐輪場の件

・アインズコート住民が利用していると投書があり、警備会社に巡回確認を依頼しました

* 外来駐輪場利用細則に従って対応します

(5) 駐輪場アンケートについて

① アンケート結果の件

・平成30年度通常総会議案書へ添付予定です

(6) その他

① 平成30年度総会に向けて

・平成29年度事業報告、平成30年度事業方針案、予算案の作成を行いました

営繕部会

(1) 3月作業報告

① サンゴジュ防除 5万3,934円 委託分

② 高木剪定、伐採 177万228円 委託分

③ アプローチ手すり工事 275万9,130円 34階段

④ 雑排水管 23棟1階高圧洗浄 8万1,000円

* 共有部と専有部の継手部分に錆こぶがあり、5回洗浄しました

⑤ 桜樹木診断 5万4,000円 東邦レオ

(2) 4月作業予定について

① 芝刈り、雑草防除

・4月11日～5月11日 92万4,000円委託分

ひつじ屋ヴェルデザイン

② サザンカ、ツバキ害虫防除

・4月17日～18日 ひつじ屋ヴェルデザイン

(3) その他

① 平成30年度総会に向けて

・平成29年度事業報告、平成30年度事業方針案の作成を行いました

中長期修繕計画検討委員会第6回報告

(1) コンサルタント見積参加業者現地説明会に向けて

・現地説明会開催日時 3月14日 9時

・進行内容の確認・団地内視察し、質疑応答を行います

(2) 今後の進め方について

・質疑書の回答は質疑提出会社宛に個別で行います

・住民説明会開催を理事会へ要望していきます

臨時中長期修繕計画検討委員会報告

(1) 見積参加業者質疑回答について

・回答内容について確認を行いました

(2) 中間報告について

・見積参加業者を5社選定し理事会の承認を得た事、現地説明会を開催した事、質疑の回答を行い、見積もりの提出を求めた事、プレゼンを受けヒアリングの開催を行う事を報告します

(3) 要望について

・今後の進行状況により臨時理事会開催を要望する事、住民説明会の開催等を要望します

2. 臨時理事会(平成30年4月8日)

平成30年度通常総会へ向けて

・各部会の平成29年度事業報告並びに平成30年度事業案方針内容、細則制定の確認を行いました

・平成30年2月に開催しました棟集會意見・提案に関する回答内容の確認を行いました

3. 3月度経過報告〔①内容②対応・処理〕

(1) ①浴室前上部壁に漏水があり、シミになっている。

②担当理事、事務局、業者で確認、上階が原因と思われるため上階を確認しました。浴室シール口割れがあり階下へ漏水したと判断しました。上階浴室内のコーキング打ち替え模様申請が提出されました。

(2) ①8日の雨と気温上昇による階段内の結露でインターホン部分の漏電事故14件、事務局へ連絡がありました

②原因等の説明を行い個人負担となる旨のご了解を得たうえで業者(秋元電器)を紹介しました。

(3) ①イ. 15棟駐輪場の電気が切れている

ロ. 21棟第一階段道路側外灯が切れている

②イ. 自動スイッチの不具合が原因。交換しました。ロ. 夜、事務局で確認し、ランプの交換を依頼しました。

(4) ①上階の方がトイレを使用するとトイレの水位が下がりポコポコ音がする

②業者に確認、タテ管に詰まりが発生していると思われる。屋上から高圧洗浄を行って閉塞物を取り除きました。翌日も音がするとの事でしたので再度屋上から高圧洗浄を行ったところ4階〜1階まで水が吹き上がり業者が清掃・

消毒を行い作業は完了しました。

(5) ①13棟と14棟の間の駐輪場付近がガス臭い

②東京ガス「ガス漏れ通報」へ連絡しました。ガス漏れ調査担当者が計器で確認した結果、ガス漏れは発生していませんでした。ガス臭の原因は現場付近の「イカキ」が春と秋にガスのような臭いを発生させるので、その臭いではないかの事でした

(6) 駐車違反取締

①誠幸警備

4日5台 7日0台 12日5台 18日2台

22日2台 25日9台

②管理組合取締り

・24日7台

(7) その他

①漏水件数7件 ②階段灯切れ0件 ③駐輪

場灯・門灯切1件 ④N.T.T東日本工事2件

4. 団地を良くする会からのお知らせ

(1) 土曜日

・4月21日(土)開催時間は

放送でお知らせします



*7日(土)春の散歩に参加頂きありがとうございます

ございました

5. 平成29年度理事会

①臨時理事会

・4月29日(日)9:00〜第一集会所AB室

②第12回理事会

・5月6日(日)9:00〜第一集会所AB室

6. 事務局からのお知らせ

(1) 日曜開所日

・日時: 4月29日(日)9時〜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) やめましょう

・団地内通路や芝生にタバコの吸殻が目立ちます。緑の西小中台団地には似合わない風景です。火事の原因にもなりますのでやめましょう。

(3) お知らせ下さい

・棟前通路の不具合の補修や小道の階段のペンキ塗りを作業員の方々に作業を行いました。棟前の通路などで気が付いたことがありましたら管理事務所までご連絡ください

編集後記

新緑の気持ち良い季節になりました。

藤棚の藤も咲き始めています。

小さな草花も楽しみながらの団地内

散策をお勧めします。

