

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第229号

平成27年 8月11日

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

## 宜しくお願ひします(2)

各理事の所信を、理事会だよりに不定期とは思いますが、掲載していきます。

この度、営繕部会長理事に就任しました杉山です。営繕部会理事として二年目となります。

営繕部会は、敷地内植栽・建物の共有部の管理を担当しております。

代表理事の挨拶(理事会だより228号)にありましたが、居住者の方々が安全・安心に生活できる様、総会において事前に計画した事業執行を心掛けてまいります。しかし、団地内が平等になるように執行するには多くの費用が必要になります。必要な工事、不要な工事を見極めて執行(着工)する様に心掛けてまいります。

住民の皆さまの中には「なぜ」と思われる工事などもあると思いますが、出来る限り多くの住民の方にご理解いただける執行を心掛けてまいりますので皆さま方の「支援・ご理解を賜ります様お願い申し上げます。

団地管理組合法人西小中台住宅  
営繕部会長 杉山 好男

## 子どもフェスタ開催しました

昨年8月若者グループ「にしこ」が、第1回子ども夜外映画祭を開催しました。今年度は、第2回子どもフェスタイベント(団地クエスト・夜外子ども映画祭)を8月1日(土)に開催し、14名の子供達が参加しました。

今回も色々な方々(お宅訪問5名、むつみ作業見学、炊出し自治会協力委員の女性5名、夜外映画会準備 スクリーン設置・配線・照明、ゲームスタッフ委員会5名)にご協力をいただき、子供たちも半日楽しく・無事に過ごす事ができました事、感謝申し上げます。ありがとうございました。

子供たちの夏休みの良い思い出になって貰えると嬉しいです。



# 1. 第4回理事会(平成27年8月2日)

## 総務部会

### 1. 第1回棟世話人会議開催報告について

・7月26日(日)午前10時～ 場所 第一集会所  
AB室に於いて、開催しました。

・出席者 棟世話人17名、理事・監事10名

・各部会業務説明を行い、意見を頂きました。

① 木の枝がベランダにかかっているので、伐採・

剪定はできないか。

② 駐輪場に無届けのバイクが止めてある。

③ 棟北側芝生にミントが植えてあり、芝生が

刈られていない。

④ 棟前にいつも同じ車が駐車している。

⑤ ベランダの手すりの塗装が腐食して膨らん

できているように見受けられるが、危なく

ないのか。

⑥ ドアの右上部に漏水がある

⑦ 階段が汚れているが、階段委員の仕事なの

かどうか。

## 2. その他

### ① 第4回高経年マンションの今後の管理を

#### 考える連絡会報告の件

・7月16日(木)18:00～20:00 日住協会議室

・参加者が多様であり、直面する課題や問題意識が多岐にわたり、議論が纏まらない状態です。

10月予定のセミナーを白紙に戻し、会の在り方

も見直す提案が日住協からありました。

### ② 夏祭り実行委員会報告の件

・8月22日(土)日程

・山車集合(34号棟前) 9:45 巡行10:00～

・御輿集合(藤棚下) 12:45 巡行13:00～

・金安理事長は、副委員長です。

## 団地再生委員会(団地を良くする会)

### 1. 気軽に集まれる場所について

#### ① 土曜市の件

・8月はお休みになります。

・参加店舗減少が続き今後について、9月の様子

をみて判断していく事にしました。

・8月発行予定の委員会新聞へ店舗紹介を掲載

載します。

・7月の土曜市で署名活動をされていたが、場

所に似つかわしくない事や落ちて置いて買物が出

来ない等の報告がありました。今後、注意していき

ていきたいと思えます。

#### ② 映画会の件

・7月24日(金)午前参加、子供53名・大人10名

午後参加、20名弱

・8月1日(土)野外参加 子供40名、大人20名

#### ③ 池・広場の件

・9月委員会までに作業グループで、2年分の

意見まとめを行います。

・委員会で確認、複数方針案を作成し餅つき大会などで提示していきます。

・住民の方々の意見を基に棟集會資料を作成し、皆様のご理解を得ながら、事業提案できる様に進めていきます。

### 2. 団地再生事業について

#### ① 集会所等改修・建替えに向けての件

・昨年度、作成しました比較表を基に、(仮)円卓会議を進めていきます。

・棟世話人会議で説明しました。

#### ② エレベータの件

・コスト削減、試作品作成情報があります。内容確認し、今後の進め方の検討を行います。

\* 団地再生の方針を決めるための一つの資料とします。

## 3. その他

### ① 若者グループにしろイベントについて

#### ① こどもフェスティバルの件

・8月1日(土)宝さがし・ミニゲーム参加14名

・ゲームスタッフ 委員会協力5名

・ゲームお宅訪問協力 6件

・炊出し協力 自治会協力委員の女性5名

・映画会準備協力 スクリーン設置、配線、照明

## 管理部会

### 1. 作業報告

#### ① 自転車・オートバイ未登録調査の件

・終了 自転車・オートバイ 約150台に注意張り紙をしました。

\* 2件登録済の自転車に張り紙をしてしまいました。申し訳ありませんでした。

### 2. 8月作業予定

#### ① 17号棟第二階段アフロチ手すりの件

・7日(金) (有)マイケン 14万円

#### ② 第3駐車場補修工事

・25日(火)・26日(水)、9月1日(火)・2日(水)、8日(火)・9日(水) (有)山鈴 76万円

### 3. 警備会社KSP契約について

#### ① KSP警備時間・警備方法変更の件

・8月より、日中取締りから午後10時〜午前6時または7時迄とします。

・巡回は車両及び徒歩の組み合わせとします。

\* 徒歩巡回待機として、車両または第一集会所を利用し、詳細は後日お知らせします。

#### ① 土・日曜日集会所利用の件

・利用者がいない場合の対応検討をしています。

#### ② テニスコート使用料減額免除依頼の件

・西小中台ジュニアテニスクラブよりお願いがありました。検討した結果、テニスクラブと同額(600円)としました。

#### ③ レンガ通り・集会所前通路の件

・集会所を出てきた人との接触事故に繋がりがかねないスピードで通る方がいます。集会所前は、自転車を降りて通るようにフラワーポットで対応します。

## 営繕部会

### 1. 7月作業及び打ち合わせ報告

#### ① 芝刈り委託

・終了 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

### 2. 8月9月作業予定

#### ① 公園整備砂場砂の入れ替え(3か所)

・7日(木) 弘洋 17万3,000円(税別)

#### ② 雑排水管洗浄委託

・7月16日(木)〜8月11日(火) 丸徳環境(株)

#### ③ 公園日よけテント張替え・鉄部塗装工事

・8月24日〜9月3日千葉店装171万円(税別)

#### ④ 26号棟302号室・402号室漏水点検・補修

・未定 丸三 12万9,800円

#### ⑤ 池清掃・洗浄、池電源移設工事

・9月3日〜5日 丸徳環境・秋元電気

### 3. 今後の予定(9月〜10月で計画中です)

#### ① 貝塚公園法面樹木伐採、下草刈り

・(株)ひつじ屋ヴェルデザイン 179万2,800円

#### ② 7号棟ヤマトモ、12・13号棟ネズミモチ、18号棟ケヤキ剪定、伐採

・(株)ひつじ屋ヴェルデザイン 20万5,200円

### 4. その他

#### ① 段差解消、手すりに関するアンケートの件

・実施に向けて、内容等を精査していきます。

#### ② 団地内巡回報告の件

・電線等の支障木等は秋に再巡回し剪定・伐採を検討します。

・12号棟第三階段爆裂等は調査依頼します。

・27号棟第二階段外壁ふくれ水漏れ等調査対応が必要と判断しました。

## 2. 8月予定

① 7日(木) 砂場砂入替え工事

② 13日(木)〜16日(日) 事務所夏季休暇

③ 20日(木) みつわ台三丁目一番地住宅埋設排水管マンホール更生工事見学会

④ 22日(土) 夏祭り

⑤ 25日(火) 26日(水) 第3駐車場補修工事

⑥ 29日(土) 千葉市マンションセミナー

⑦ 30日(日) 日曜開所

## 3. その他のお知らせ

#### ① 移動交番車の件

8月予定(一部終了しています)

・6日(木) 14時〜15時30分

・18日(火) 10時〜11時30分

・25日(火) 14時〜15時30分



気軽に声をかけてください



## 4. 7月度経過報告①内容②対応・処理

- ①台所と玄関の間から水が落ちていた。
  - ②台所と玄関の境から水滴がポタポタと落ちていたのを確認しました。業者と上階を見に行くと伝えました。原因は、洗面台からタテ管に繋がる排水パイプが外れていました。
  - ③①ベランダ排水口から水が噴水のように噴出している。昨年の台風の際も同様だった。
    - ④今後、雨水ますのチェックが必要と伝えました。
    - ⑤①上階バランス釜から水がポタポタ落ちていた。
      - ⑥水が落ちているのを視認しました。上階の方に連絡し修理していただく様お話ししました。
      - ⑦①貝塚公園横の歩道(千葉市道沿い)上に、葛の枝がかかっている。雨の日など釜が邪魔になる。
        - ⑧千葉市文化財課に連絡、担当者が来所し枝葉を取り除きました。
        - ⑨①契約駐車場に間違えて他車が駐車しているのを止められない。(2件)
          - ⑩1件は、車両番号を確認し、車両の持ち主の方へ連絡しました。1件は、業者が勘違いして停めていたので嚴重注意をしました。
          - ⑪①隣家のベランダにハトが巣を作っていて、卵も確認した。

②オーナーにその旨を伝えて撤去するようにお願いしました。巣と卵を撤去し、塩素消毒をしましたとの事です。

⑦①雑排水管清掃予定で待っていたが、飛ばされたようだ。理事が立会っているようだ気づかなかったのはなぜか。

②理事は空き室立会いを行っていて終了後、部屋の子エックと戸締りを行いますので、作業の監視はできませんとお話ししました。業者へは嚴重注意をしました。

(8)その他。

### ①KSP・WEST駐車違反取締り

2日3台 6日4台 10日1台 15日5台  
22日3台 25日4台

②管理組合取締り 24日 8台

③漏水件数 7件、階段灯切れ 22件、駐輪場灯・門灯切 3件、NTT東日本工事 3件

## 5. 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

・8月はお休みします

・9月19日(土)

・開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



## 6. 平成27年度理事会

①第五回理事会

・9月6日(日)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: 8月30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. お休みします

・8月13日(木)～16日(日)まで夏季休業します。緊急連絡先に関しては、西小中台ニュースでお知らせしています。

3. 外来駐車場・せんげん広場を開放します

・お盆休み 8月12日(水)午前9時～17日(月)午前9時まで

・夏祭り 8月21日(金)午前9時～24日(月)午前9時まで

### 編集後記

今年には異常な暑さ(猛暑日)が続いています。熱中症は、年齢や屋外に関係なく起こっているニュースが、連日放送されています。体温調整や水分・塩分摂取など十分に気をつけてこの暑さを乗り切りましょう。

