

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第237号

平成28年4月14日

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

レンガ通り



3月末に満開となりました団地の桜です。
毎年、自治会・睦会でレンガ通りに提灯を下げています。夜桜も楽しんでいただけただけなのではないでしょうか。各地の桜の名所も良いですが、我が団地の桜も綺麗に咲いてくれました。



貝塚公園

楽しみましたか



もちつき大会の際に展示いたしました『西小中台団地再生のあゆみ』を第一集会所A B室に展示しています。

展示しました

1. 第12回理事会(平成28年4月3日)

総務部会

1. 第3回棟世話人会議開催

・4月17日(日)午前10時

・内容Ⅱ平成27年度事業報告・平成28年度事業計画・アルミサッシ改修事業について

2. 会計監査

・4月23日(土)午前10時

3. 臨時理事会

・4月29日(祝・金)午前9時

・平成28年度第45回通常総会へ向けて

4. 第45回通常総会開催

・5月29日(日)

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

・土曜日始まって以来の大雨のため、2業者の方々のインタビューは、4月に行います。

・先月から「にしこ」無料子供向けイベント(飴つかみゲーム)を始めています。

2. 団地再生事業について

①集会所建替え実施に向けての件

・デザイナーズなしのコンパクトな1階建替え案の検討(棟集會資料より)

②池・広場整備の件

・気軽に集まれるシヨッピング広場の再生に関する検討(棟集會資料より)

③不動産屋向け第二段パンフレットづくり

3. その他

①棟集會資料内容の確認を行いました。

②池・広場の整備に向けて、現状と提案の再確認を行いました。

③『西小中台団地再生のあゆみ』パネルを睦会・作業員の方々の協力のもと集会所AB室へ展示しました。

④千葉市再生合意形成支援制度実施完了報告の手続きを行いました。

4. 次回、委員会開催の件

・4月16日(土)

管理部会

1. 3月作業報告

・なし

2. 今後の予定

①自転車他登録ステッカー 18万円

・棟集會多数意見より縦長デザインで、発注します。

②いつぶく亭補修(筋違)工事

・9万4,500円 ちぐさ瓦店 4月8日(金)

3. 来期事業計画

①防犯カメラ設置に向けて

②KSP巡回方法等の見直し

③駐車場防犯灯LED化に向けて

営繕部会

1. 3月作業報告

①17号棟台所系排水管補修工事

・完了 京浜管鉄(株)

②サンゴジュ病害虫防除散布

・完了 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

2. 今後の作業予定

①21号棟浴室煙突用給湯カバー設置

・ヤシマ工業(株)

②32号棟台所系排水管漏水修繕工事

・5万3,000円 京浜管鉄(株) *4月5日完了

③36号棟ベランダ下雨水管外れ、地盤沈下

・見積り依頼中 京浜管鉄(株)

3. 大規模修繕工事7年目点検実施

・日時 4月12日9時~16時

・点検内容 壁面塗装工事、ウレタン塗膜、アスファルト防水工事

・補修箇所が発生した場合は、改めてお知らせ

します。

*株長谷工リフォーム 理事で見回ります。

2. 4月予定

- ① 12日(火) 大規模改修7年点検
- ② 12日(火) サッシ実測調査開始
- ③ 16日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ④ 17日(日) 棟世話人会議
- ⑤ 23日(土) 会計監査
- ⑥ 24日(日) 自治会総会
- ⑦ 29日(金・祝) 臨時理事会
- ⑧ 29日(金・祝) 日曜開所

3. 臨時総会報告

皆さまのご理解ご協力のもと無事に終了しました。ありがとうございました。

- ・出席者105名 承認98 否認3 保留4
- (内、途中退席者17名 承認15 否認1 保留1)

- ・議決権行使書 411 承認372 否認39
- ・委任状 263

議場での意見・質問・回答の詳細について取りまとめを行い、配布いたします。

4. お知らせ

① サッシ改修工事に伴う実測調査の件

補助金申請後、交付されるか否かは不明ですが、交付されることを前提に、皆さまのお宅のサッシ窓(南側または西側三面、北側または東側一面、トイレ・風呂場)を測らせて頂きます(複数業社の建設やゆがみなどの発生から各戸オーダーメイドになるため)。

*『アルミサッシ交換に伴う事前調査のご案内』を各戸ポストへ配布しました。

*窓のカーテン・家具等は動かさなくても大丈夫です。

*4月12日(火)～5月20日(金)(予備日を含む)男性2名、女性1名でお伺いします。お忙しいとは思いますが、ご理解・ご協力をお願いします。

② ペット(犬猫)問題の件

団地内で犬を散歩させていたり、棟から抱いて出てこられる姿や、窓越しから猫が外を覗いている姿が見受けられます。西小中台団地では、規約でペット飼育を禁止しています。

住民の皆さまには、規約細則を遵守して頂き、快適な団地生活を過ごして頂くためにも、ご理解ご協力をお願いします。

『生活協定第3条(禁止事項)』

二.イ 小鳥及び小魚類以外の動物(犬、猫等)を飼育すること。但し、身体障がい者等を補助する介助犬については、周辺居住者の理解を得ることを前提として、飼育することができるものとする。 住まいのしおりP49より

③ 移動交番車の件

4月予定(一部終了しています)

- ・5日(火) 13時30分～15時
- ・14日(木) 10時～11時30分
- ・21日(木) 13時30分～15時

④ 管理組合通常総会の件

- ・日時 5月29日(日) 9時～
- ・場所 西小中台小学校体育館

*連休後、議案書を全戸配布いたします。

西小中台住宅○号棟に
お住いの皆さまへ

三協立山(株)三協アルミ社
アルミサッシ交換工事に伴う
事前調査のお知らせ

寸法調査予定日
○月○日 ○○時～○○時

問い合わせ先三協立山(株)三協アルミ社
電話 担当

*右記の用紙(グリーン)を各戸、集合ポストに配布します。



気軽に声をかけてください

5. 3月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①イ. 26号棟横アシサイが伸び放題なので処理して欲しい。ロ. 12号棟と13号棟の間植え込みの枝が出張っていて子供の目などに当たりそうで危ない。ハ. 35号棟西側樹木が茂って樹木下に太陽光が差さないため芝生が育たないので剪定して欲しい。

②イ. ロ. 作業員が即日、剪定・枝落としを行いました。ハ. 担当理事に伝えますとお話しました。

(2) ① 8号棟ベランダの壁(建物側)横に亀裂が入っているので見の来て欲しい。

② 担当理事、事務局で確認。PC棟特有の継ぎ目にシール打ちしてあるが、その部分のシールに亀裂が入っていました。その旨を伝え安心してもらうようにお話ししました。

(3) ① 今朝方、換気扇付近から水が落ちてきた。見に来て欲しい。

② 上階を担当理事、事務局で確認しました。台所蛇口から水が漏れて下に溜まっていました。原因は接続部品の不良で、水道を止めたのでこれ以上の漏水はない旨を階下の方へ伝えました。

(4) ① インターホン交換業者が管理組合から紹介されたようなことをいって来た。

② 管理組合では「紹介していません」とお伝えし

ました。

(5) ① イ. トイレ壁に黒く水が流れたあと跡があるので見て欲しい。ロ. トイレ壁(浴室側)と玄関壁(浴室側)に漏水があるので見て欲しい。

② イ. 担当理事・事務局の2名で確認しました。トイレ壁の浴室と反対側の上部に漏水跡のような茶色く変色している個所がありました。上階・外壁を含め調査しますと伝えました。ロ. 事務局で確認、写真を撮り上階等を調査しますとお伝えしました。

(6) その他

① KSP・WEST 駐車違反取締り

2日 0台 4日 3台 8日 2台 12日 3台
15日 1台 19日 4台 23日 2台 27日 3台

② 管理組合安全パトロール

30日 0台

③ 漏水件数 6件、階段灯切れ 6件、駐輪場灯・門灯切 4件、NTT東日本工事 1件

6. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日開催

・4月16日(土)

・開催時間は、準備が整い次第



・雨天代行します

*「にしこ」で無料子供向けイベント(飴つかみゲーム)をおこないます。

ぜひ、「ご家族連れでお越しください。

7. 平成27年度理事会

第十三回理事会

・5月8日(日) 9:00〜第一集会所C室

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・4月29日(金・祝) 9:00〜正午

・組合費、駐車場料金等の支払

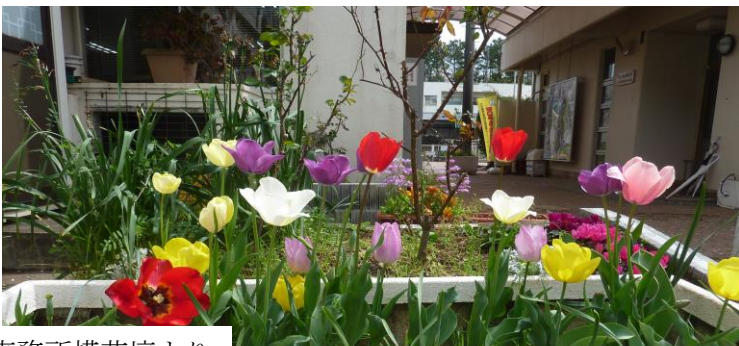
いに、「ご利用下さい。また、転出・転入の手続き、集会所利用申し込みも受け付けます。

* 4月最終日曜日は、自治会総会のため右記の日程で開所いたします。



編集後記

今年も桜が散るこの時期、新しい制服、ランドセル姿で少し緊張しながら登園・登校する様子が、見受けられます。子供たちは、地域の宝物です。優しく見守り大事に育てていきたいですね。



事務所横花壇より