

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第175号

平成23年 2月18日

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

1. 第10回理事会報告
2. 2月の予定
3. その他お知らせ
4. 12月度経過報告
5. 団地再生委員会からのお知らせ
6. 第9回理事会日程
7. 事務局からのお知らせ
8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)
のお知らせ

* 編集後記

1. 第10回理事会 2月6日(日)報告

総務部会

1. 棟集会に向けて

- ・ 22年度事業報告案・23年度事業計画案を作成し内容の確認を行う

2. 滞納対策について

- ・ 前年同月比 67万3,000円減、滞納者4件減
- ・ 2件の競売について、3月の競売待ち

3. 予算案検討事項について

- ・ TVシステム化・予備品について、棟集会意見を参考に予算案を作成する

4. その他

- ・ 今後のスケジュールについて

① 給水更新工事業者ヒアリング・プレゼン

- ・ 2月12日(土) 9:30～12:00

② 給水委員会・理事会合同会議

- ・ 2月12日(土) 13:00～15:00

③ 駐車場抽選会

- ・ 5月15日(日) 詳細について、別途お知らせ

④ 通常総会

- ・ 5月29日(日) 詳細について、別途お知らせ

⑤ 第一駐車場民有地借上げ場所返還

- ・ 5月31日(火)

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を考える」について

① 土曜市の件

- ・ 2月19日(土) 10:30～
- ・ のぼり旗設置、参加費徴収を行う

② 映画会の件

- ・ 次回は、3月11日(金)を予定している

2. 意向調査について

① 「団地再生」に向けたアンケートの件

- ・ 集計中(意見集含む)、終了次第全戸配布する

3. 共用施設大規模改修について

- ・ 来年度は専門家(コンサルタント)を導入し、実際に向けて検討をする提案を計画している
- ・ 棟集会資料(合)集住計画へ作成依頼)内容の確認を行う

4. その他

- ・ 子育て世帯入居促進パンフレットについて

① 子育て世帯入居促進パンフレットについて

- ・ 2月末に不動産業者へ訪問、意見聴取する

② (合)集住計画との来年度契約について

- ・ 団地活性化アドバイザー委託、共用施設大改修事業に関して団地側相談役、団地紹介パンフレット活用方法の検討など以上を条件とする

③ 国土交通省補助事業について

- ・ 平成23年度公募内容を確認し、応募していく

④ 棟集会へ向けて

- ・ 平成22年度事業報告案、平成23年度事業計画案を作成し、内容の確認を行う

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

- ・ なし

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

- ・ なし

3. その他

① 駐車場抽選会について

- ・ 5月15日(日)に実施する。抽選方法・移動日など詳細について事務局と打ち合わせを重ねていく(決定次第、お知らせする)

* 第一駐車場民有地借上げ場所を、5月31日に返還する

- ・ 平成22年度事業報告案、平成23年度事業計画案を作成し、内容の確認を行う

② 棟集会に向けて

- ・ 平成22年度事業報告案、平成23年度事業計画案を作成し、内容の確認を行う

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

- ・ なし

2. 作業、工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

- ・ なし

① 32号棟前污水管改修工事

- ① 2月21日～26日 ② 丸徳環境株

- ③ 60万9,000円

- ④ 60万9,000円

- * 污水管ます破損あり

3. 給水更新工事プレゼン・ヒアリング参加招

- 請業者に関する答申について

・直結増圧給水方式計画検討委員会より審議結果の報告があり、プレゼン・ヒアリングを2月12日(土)に開催する

4. その他

① 来年度に向けて、植栽管理団地内調査実施

② 棟集会に向けて

・平成22年度事業報告案、平成23年度事業計画案を作成し内容の確認を行う

③ 大屋根防水工事経過報告について

・防水層ジョイント部シールの亀裂及び砂付ルーフリング表面の塗装亀裂の不具合が生じ、(株)長谷工・(株)ケルビン・田島ルーフリング(株)に調査依頼した

・調査報告⇒防水材料上の亀裂は表層発生なし、ルーフリング破断なし、亀裂はシールのみ、住戸への漏水・防水層裏側への滞水等なし

・補修工法提案⇒①亀裂部にSPカラー塗布、

②SPベース+SPカラー塗布、③クールベースEを亀裂部に塗布後SPカラーを塗布

*補修工法説明会⇒3月5日(土)

直結増圧式給水方式計画検討委員会

1. 委員会

① プレゼン・ヒアリングに向けての審議について

・現地説明会、質疑応答を経て見積りの提出が5社あり、内2社は未提出者類があるため最

終3社とした

*審議結果を理事会へ報告(答申)する

2. WG(ワーキンググループ)検討会

・見積り・業者別記入比較表の作成を行う

2. 2月予定

① 12日(土) 給水更新工事業者ヒアリング・プレゼン、棟委員会

② 13日(日) 自治会・たすけあい委員会・理事会・団地再生委員会協議会

③ 19日(土) 土曜日

④ 20日(日) マンションセミナー

⑤ 27日(日) 日曜開所

3. その他のお知らせ

(1) 第18回千葉市マンションセミナー

① 日時⇒2月20日(日) 13:00~16:00

② 場所⇒千葉市生涯学習センター

③ 内容⇒総会運営の基礎知識他

(2) 移動交番車について

① 2月の予定(一部終了しています)

・ 6日(日) 9:30~11:30
 ・ 17日(木) 9:30~11:30
 ・ 24日(木) 13:30~15:30
 *男性・女性警察官各1名、女性警察官OB1名が同乗しています



棟集会日程表

号棟・場所			集会所			
日	時間		A室	B室	C室	第二
2月26日(土)	午前10:00~	号棟	20・21	24・25	31・32	
	午後 3:00~	号棟	15・16・17		36・37	
	午後 8:00~	号棟	6・7	8・9	商店・民家	
2月27日(日)	午前10:00~	号棟	33・34・35		26・27	4・5
	午後 1:30~	号棟	13・14	10・11・12	28	1・2・3
	午後 4:00~	号棟	18・19	29・30	22・23	

4. 1月度経過報告(①内容②対応・処理)

- ①事務所トイレ裏に大量の新聞紙とスナック菓子の食べかすが置いてあり、物干し用のポールが折れて干してあったゴム手袋が紛失していた
- ②年末年始に子供たちが入り込んで遊んでいたのに注意をした(いたずらで火災等の危険もある為、作業員が柵を作った)
- ① 28号棟横公園のブロック移動、溝の蓋が外されている、32号棟前生垣の中に生ゴミが捨ててある、外来駐車場入り口のカラーコーン用バーが割れているなどいたずらが多々ある
- ② 清掃員、作業員が対処した
- ② ① 12月中旬から、階段に危険ゴミが出したままになっていて、袋の種類が違ったため回収されない場合もあると思うので、注意書きを貼って欲しい
- ② 指定日に指定袋を使用して再度ゴミを出すよう注意を貼った(不燃ごみ回収日に回収されていた)
- ③ ①浴室天井に漏水があるので見てほしい
- ② 漏水跡があるため、上階を確認したところ浴室入口木部付近にシール切れがあったので補修をお願いした
- ④ ①玄関壁に漏水跡があるので見てほしい
- ② 茶色く変色した漏水跡を確認、上階の浴室

を確認したところ浴室ドア木部が腐食していたので補修をお願いした

*浴室入口木部シール切れ・腐食が原因と見られる漏水報告 3件

(5) ① 29号棟東側ケヤキの上にカラスの巣があり糞害あり、駆除して欲しい

② 他に巣がないか確認後、駆除予定

*漏水件数 3件、階段灯切れ 29件、駐輪灯・

門灯切れ 5件

※国際警備駐車違反取締り状況

5日(水) 7台、9日(日) 8台、13日(木) 6台、

17日(月) 2台、20日(木) 6台、25日(火) 10台

5. 団地再生委員会(団地を良くする会)からのお知らせ

① 西小中台土曜市

・ 2月19日(土) 10:30 ~

*準備が整い次第、お知らせ(放送)します

② 映画会

・ 3月11日(金) 13:30 ~ 第一集会所で開催を予定しています



業務誌より

6. 平成22年度第11回理事会

・ 3月6日(日) 9:00 ~

・ 第一集会所 AB室

7. 事務局からのお知らせ

1. 日曜開所日

・ 2月27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

2. 参加をお願いします

・ 棟集会所が、2月26日(土)・27日(日)に開催いたします

・ 資料・日程表など各ご家庭へ配布いたしますので、一読していただきご出席下さい

・ ご自分の棟の日程に都合がつかない方は、他の日程へご出席いただいても結構です

*棟集会所でのご意見・ご提案を、今後の活動、5月の総会提案の参考にさせていただきます

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・ 棟集会所の案内を放映しています

編集後記

立春が過ぎても寒さは一段と厳しく、先日の夜更けの雪には驚きましたが、雪かきスコップ代用の塵取りの出番もない位で良かったです。

第一集会所前庭では、寒さの中でも少しずつ春の準備をし始めています。C室には、写真同好会の皆さんの力作も飾られていますので、お立ち寄りください。

