

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第205号

平成25年 8月12日

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

1. 第4回理事会報告
  2. 8月予定
  3. その他お知らせ
  4. 7月度経過報告
  5. 団地を良くする会から  
お知らせ
  6. 次回理事会
  7. 事務局からお知らせ
- \* 編集後記

# 1. 第4回理事会報告(平成25年8月4日)

## 総務部会

### 1. 規約について

①より良い団地生活をする為に決められたルールです。皆さんで守っていきましよう

\*規約改正案について来年度提案予定

### 3. その他

①団地内自主放送に関するアンケート予定

・内容に、パソコンなどの所有、インターネットの環境などについて伺う。併せて規約改正案についても聞いていく

②棟世話人委員

・委員の方々に協力して頂く内容の検討を行う

③事務所2階整理Ⅱ不用品を破棄する

・8月7日予定

④8月開催の夏祭りへ例年通り協力していく

### 4. 委員会報告について

①団地再生委員会の件

\*別途報告

## 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

・8月は休み

\*次回、9月21日

②映画会の件

・子供向け参加Ⅱ25名

\*保護者の方から手作りポップコーンの差し入れがあり、子供達が喜んで持帰りました

・大人向け参加Ⅱ20名

\*カフェの協力もあり終了後、コーヒーを飲みながら歓談されていました

③ショッピング広場の活性化の件

・店舗組合理事長へ、コミュニティ活動の協働申し入れを行い(手紙作成)、各店舗へも呼び掛けていく

・自治会にも協働の申し入れを予定

2. 多世代交流型集会所の件

①理事会諮問を受け、委員会で作れる範囲の検討・活動を行う

②管理組合・専門家・アドバイザーと打ち合わせを行う

③団地の将来を見据えた集会所建替への必要性を広報等で伝えていく

3. 広報の件

①方針

・発行月を決め、定期的に情報を発信する

・読みやすい紙面づくりを心がける

・委員会の取組を幅広く紹介する

②発行方法

・年4回を目標にする

・サイズ見開き4ページ構成(記事が少ない場合はA4裏表)

### 4. その他

①不動産業者(5社)訪問の件

・子育てパンフレットの補充を行った

・2社より賃貸売買の契約が順調(子育て世帯の増加)生活環境、自主管理の良さ、通園通学希望が選択理由と高評価を確認できた

②千葉市住宅政策課訪問の件

・分譲マンション合意形成制度が今年度もあるので参加を促された(締切12月末)参加内容検討し、申込み予定

③千葉大学小林研究室訪問

・四分の三議決について、法律学者に確認を依頼した

## 管理部会

1. 駐車違反取締強化について

・「勧告書」「通知書」内容検討を行う

\*駐車場違反取締細則第4条取締手続きより

2. 今後の取り組み

①旧第5・第6駐車場ブロック付近雨水溜改良工事

良工事

②第三集会所左横U字溝

補修工事

③せんげん広場鉄塔

付近段差改修工事

●①②③見積もり50万円



①水溜り改良工事

●業者IIアミイホーム

●工事時期II 9月中旬

### ② U字溝補修工事



③段差改良工事

### 3. その他

① 児童公園バス停後ろ側フェンス破損の件

・当て逃げ事故につき警察へ

連絡し実況見聞を行った

(7月17日)

・被害状況II支柱1本曲がり

公園側に浮き上がり、網板

2枚小破

・被害事故として損害保険

請求済

・修復工事見積もりII 11万7,180円

② 防犯カメラ設置の件

・費用及びプライバシーに関わる事もあり、慎重に検討をしていく

③ 駐輪場改修の件



・緊急改修箇所はないが、今後について中長期修繕計画の中で検討していく

### 営繕部会

1. 7月8月報告【日程・業者・費用その他】

① 芝刈り、雑草防除、施肥作業 緑地管理費

・ 7月31日 高橋造園 委託分

② 14号棟TV通信線張替工事 住宅施設補修費

・ 7月11日 マスプロ電工 36万7,500円

③ 15号棟東側樹木伐採及び剪定 緑地整備費

・ 7月25日 高橋造園 25万2,000円

④ ネスミモ千剪定 緑地整備費

・ 7月5日～9日 千葉造園 35万円

⑤ 池清掃

・ 7月21日

\* 当日、お手伝い頂きました棟世話人の方々、

ご協力ありがとうございました

⑥ 中低木剪定緑地管理費

・ 8月2日 千葉造園土木 委託分

⑦ 住宅内雑排水管清掃

・ 17日～8月9日 丸徳環境 委託分

\* 住宅施設管理費 2回目予定・8月31日(土)

・ 9月7日(土)

⑧ 敷地内測量・調査契約

・ 7月19日 まち環境エンジニアリング

1,470万円 中長期調査費

2. 8月9月作業予定【日程・業者・その他】

① 敷地内測量 まち環境エンジニアリング

・ 8月3日～10月中旬

\* 下水・道路・樹木調査 10月～

② 小学校裏 34・35・37号棟擁壁調査

・ 8月～10月 まち環境エンジニアリング

### 2. 8月予定

① 2日(金) 中低木剪定

② 3日(土) 敷地内測量(小学校裏) 34・35・37号棟擁壁調査

③ 9日(金) 雑排水管清掃

④ 9月1日(日) 日曜開所

### 3. その他お知らせ

① 移動交番車の件

8月の予定(一部終了)

・ 15日(木) 14:00～15:30

・ 23日(金) 14:00～15:30

・ 29日(木) 14:00～15:30

\* 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

② 中長期修繕計画検討委員募集しています

中長期修繕計画書は、団地の将来に向けての予定です。今後について、興味のある方、一緒に検討してみませんか。

女性の参加、大歓迎です。まず、話だけでも聞いてみてください。皆さんの参加をお待ちしています。



## 4. 7月度経過報告(①内容②対応・処理)

- ①階段に虫が沢山いて殺虫剤をまいたが
- ②理事・事務局で確認。クロ蟻羽アリの可能性があり、しばらく様子を見て大量発生するようなら消毒業者をお願いすると伝えました

- ①21号棟入口付近に設置してある「スピード落とせ」の立て看板が、一部取付け部分が外れフラフラしている

- ②花見川・稲毛土木事務所に連絡。担当者が現場確認を行い、持帰り、再設置するとの事でした

- ③①クリーンデーの時、階段と階段の間に発泡スチロールに土が入ったものが置いてある。他にブロックが何個か置いてある。処分したいがどうしたら良いか

- ②作業員へ依頼し、撤去しました

- ④①玄関の鍵が回らない

- ②新しい鍵を使ったら回ったので古い鍵は使わないようお願いしました。念のため専用スプレーも使用しました

- ⑤①イ、トイレの天井から水が落ちてきているので見に来て欲しい。ロ、ペランダたて管から水が漏れているので見に来て欲しい

- ②イ、上階へ連絡し確認したところウォシユレットから漏水していたので至急修理のお願いをしました。

- ロ、漏水腐食を視認。京浜管鉄へ修理依頼しま

した。8月5日(月)補修完了

### (7) その他

- ①管理組合交通安全対策委員 13日9件

- ②国際警備駐車違反取締り

3日6台 7日5台 10日6台 13日8台

23日7台

- ③漏水件数 1件、階段灯切れ10件、駐輪場灯・門灯切れ1件、N.T.T東日本工事3件

## 5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日

\* 8月はお休みです

・次回、9月21日(土)

\* 階段掲示でお知らせします

## 6. 次回理事会

・9月1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: 9月1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14日(水)~18日(日)

### 3. 緊急連絡先(参考:住まいのしおり)

・海浜病院夜間救急初期診療部 〓(279)3131

・千葉市救急診療 〓(244)5353

・東京電力千葉カスタマーセンター

〓0120(99)5552

・東京ガスお客さまセンター

〓(0570)002211

・丸徳環境(トイレ・台所詰り)

〓090(2158)4365

・団地興業(給水・排水) 〓(254)3292

・京浜管鉄(給水管・洗濯機防水パン)

〓03(5600)8606

・西警察署 〓(277)0110

4. 外来駐車場・せんげん広場を開放します

・夏休み 〓8月12日(月)17時~19日(月)9時

・夏祭り 〓8月23日(金)17時~26日(月)9時

### 5. やめましょう

・芝生や通路、公園内にタバコの吸い殻・ゴミなどのポイ捨てが見受けられます。ちょっとした不注意で大きな災害へ繋がります。より良い住環境を保つためにも注意しましょう。

### 編集後記

朝から蝉の鳴き声が元気に響いています。

今月24日(土)は、西小中台団地恒例

の夏祭りです。子供山車や水かけ神

輿や屋台・盆踊りで夏を楽しみま

しょう。

