

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第170号

平成22年 7月14日

1. 第3回理事会報告
2. 7月予定
3. その他お知らせ
4. 6月度経過報告
5. 団地を良くする会からお知らせ
6. 第4回理事会日程
7. 事務局からお知らせ
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3回理事会 7月4日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

- ・前年度同月比較Ⅱ+2名、+150万円
- ・競売物件Ⅱ1件(滞納なし)

2. 管理事務所夏季休暇の件

- ・8月12日～16日

3. 新入居者説明会の件

- ・出席者Ⅱ10名7軒 対応Ⅱ杉山理事、浜岡理事、自治会四役 概況報告Ⅱ住まいのしおり

4. 夏祭り準備委員会出席の件

- ・6月26日 出席Ⅱ杉山
- ・担当Ⅱ交通整理
- ・依頼事項Ⅱ夏祭り実行委員会出席、池清掃・準備用具貸し出し、売店協力

5. 1～5号棟、児童公園～37号棟千葉市道

駐車対策の件

- ・自治会と注意たて看板設置を検討

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月はお盆と重なるため休みとする

②映画会の件

- ・7月23日(金)子供向10:00～「ポルト」、大人向13:30～「歩いてても、歩いてても」

2. 高齢者支援施設共用施設改修について

①(合)集住計画打合せの件

- ・小規模多機能、大規模多機能、デーサービス、集会所機能のみの4パターン(費用・必要人員含む)比較図作成依頼した
- ・介護(要介護、要支援)の勉強会を計画する

②子育て支援パンフレットの件

- ・昨年度作成した案の見直しを行う

③棟別再生の件

- ・千葉大小林教授と打合せを重ねていく

3. その他

- ①千葉市分譲マンション再生合意形成支援制度の件
- ・事前協議終了し、7月1日付で補助金交付申請を行った(締切り7月15日)

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)

- ①第一集会所C室空調機更新
- ①7月7日 ②庄司電気 ③43万3,000円
- ②第三集会所空機更新
- ①未定 ②庄司電気 ③60万6,000円
- ③第3駐車場(アインスコート側出入口)ポール埋め込み

④第二、第三集会所トイレ改装

- ①7月末日 ②自治会 ③1万5,000円

①7月末日～8月中旬 ②ライファク

- 葉美浜

②66万1,500円

- ⑤第一集会所AB室会議用テーブル購入予定 1万3,000円×10台(再生品または中古品)

3. その他

①団地内案内看板修復の件

- ・案内看板数Ⅱ40箇所(塗装・書き直して使用箇所あり)
- ・7月16日に団地内再確認を行う

営繕部会

1. 作業・工事報告(①日程②業者③費用)

- ①芝刈り、追肥

①6月1日～15日 ②この葉想美堂 ③委託

- ②6～7号棟前雨水排水路整備

①6月22日～7月3日 ②(株)弘洋

- ③レンガ通り路盤改修

①6月17日～7月28日 ②(株)弘洋

- ④中低木剪定

①6月10日～25日 ②千葉造園 ③委託分

- ⑤樹木剪定、伐採

①6月15日～7月10日 ②この葉想美堂

- ③21号棟汚水管詰まり洗浄

②230万円

- ⑥21号棟汚水管詰まり洗浄

- ⑥21号棟汚水管詰まり洗浄

① 6月2日 ㊦丸徳環境 ㊨ 3万1,500円

⑦ 団地内汚水管清掃

① 6月22日～29日 ㊦丸徳環境

㊨ 136万5,000円

⑧ 1号棟、3号棟車返し電線障害部盛替え

① 6月10日～11日 ㊦秋元電器

㊨ 12万9,500円

⑨ 27号棟104号室壁爆裂補修

① 6月19日～20日 ㊦ケルビン

㊨ 17万8,500円

2. 作業、工事予定(㊦日程 ㊦業者の ㊦費用)

① 12号棟東側樹木伐採(近隣住民クレーム)

① 7月 日 ㊦この葉想美堂 ㊨ 26万8,800円

*階段掲示で知らせ

② 汚水管補修及び柵嵩上げ工事

① 7月12日～20日 ㊦丸徳環境

㊨ 116万5,500円(諸経費7万円含)

*対象 ㊨ 9、11、12、16、20、26、31号棟

③ 汚水管嵩上げ支障樹木伐採及び伐根

① 7月 日 ㊦この葉想美堂 ㊨ 9万5,550円

*対象 ㊨ 10号棟、12号棟

④ 6号棟1階段側雨水管補修工事

① 7月 日 ㊦丸徳環境 ㊨ 43万3,650円

⑤ 6、7号棟前埋設管清掃

① 7月 日 ㊦丸徳環境 ㊨ 17万5,875円

⑥ 28号棟駐輪場前汚水管修繕工事

① 未定(6、7号棟前雨水排水路整備終了後) ㊦丸徳環境 ㊨ 36万6,450円

⑦ 団地内フェンス鉄部更新及び補修(塗装)

① 7月20日～8月25日 ㊦弘洋

㊨ 414万7,500円

*更新(アルミ)幼稚園階段側、32号棟公園落下防止

3. その他

① 雑排水管清掃

① 7月22日～8月11日 ㊦丸徳環境

㊨ 委託(詳細について戸別配布済み)

直結増圧式給水方式計画検討委員会

*第12回 6月12日、WG検討会 6月17日

① 県水道局会見より

・水道本管からの分岐引き込み、2分岐・3分岐でもOK

・消火栓撤去は消防本部了解許可があれば水道局は異存なし

・水道本管から分岐引き込みは、外部使用者と別系統で施工する

・各棟階段パイプスペースに施しである磁気装置は、水道局認定品でない場合、取り外す

・公共道路横断している既設管は全て撤去する

② 給水管更新工事の現地調査、図面修正、水利計算(再計算)の件

・(株)京浜管鉄工業に依頼する

・29万325円(中長期修繕費)

2. 7月予定

① 10日(土) 防災会・防災訓練

② 11日(日) 法律問題研修会

③ 17日(土) 土曜日

④ 22日(木)～8月11日(水) 室内雑排水管清掃

⑤ 23日(金) 映画会

⑥ 25日(日) 日曜開所

3. その他のお知らせ

●移動交番車について

① 7月の予定(一部終了)

・7日(水) 13時～15時 30分

・19日(祝) 9時～11時 30分

・25日(日) 9時～11時 30分

*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 相談事例

・勧誘電話・販売の対応の方法

●自治会協議会について

自治会より

1. 防災(消火器入替え)について

2. 千葉市道への駐車について

・警察と相談、注意看板設置の検討をする

・40周年記念行事へ向けて検討中

管理組合より

1. 給水直結方式の進捗状況を説明

2. レンガ通り改修工事(夏祭りまで終了)



4. 6月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①21号棟1階洗い場の水が逆流している
②バキューム・高圧洗浄で解消した。原因は、木根の入り込みに油脂塊が詰まった事、汚水管内破損も考えられる

(2) ①北側6帖天井・壁に漏水があるので見て欲しい

②上階浴室木部の腐食・シール切れと判明、補修をお願いした

(3) ①第3駐車場草刈り依頼、駐車場灯が日中も点いているので確認して欲しい

②草刈は作業員へ依頼し、実施した。駐車場灯の件は、業者(秋元電器)に調査依頼し修理済み
(4) ①地デジ対応テレビを購入したがBS放送が観られないが、どうしたら良いか

②BS分波器が必要となる。購入店に相談して下さいとお話した

(5) ①ゴミ置き場に板が2枚放置されている

②事務所へ持ち帰る

(6) ①2階風呂釜(露出部分)から水が垂れている
②水循環部。パッキンが緩んでいると思われるため、修理をお願いした

(7) ①アナログBSが写らないが、問い合わせが他からないか

②現状、問い合わせはないが、集会所・事務所テ

レビ確認したが、問題ないと、お話した

(8) ①トイレ壁補修、浴室防水を行いたいが、業者を紹介して欲しい

②ワコー住宅を紹介した

(9) ①バス通りから小学校正門の選挙個人ポスターが通学の妨げになっているが、ポスター設置に関して、管理組合に連絡を受けているか(西小中台小学校校長より)

②個人ポスターに関して連絡なしと小学校へ伝え、選挙管理事務所へ撤去依頼の連絡をした

※国際警備駐車違反取締り状況

2日(水)3台、5日(土)15台、9日(水)5台
13日(日)3台、17日(木)3台、24日(木)4台
30日(水)3台

業務誌より

5. 団地再生委員会(団地を良くする会)からお知らせ

①西小中台土曜日

・7月17日(土)10:30



*準備が整い次第、放送でお知らせします

②映画会

・7月23日(金) 第一集会所AB室

・子供向け10:00、大人向け13:30

6. 平成22年度第4回理事会

・8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

①7月25日(日)9:00~正午

②管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい



2. 登録を忘れていませんか
①自転車・オートバイ等の登録を受け付けています。今年度は赤いシールです。子供自転車の登録もお願いします。

②登録後、シール(号棟・部屋番号、名前を記入)の張り忘れも多く見受けられますので、即日、貼って下さい。

*移動交番より

・駐輪場内で、「自転車の鍵を取り忘れが、多く見受けられますので、注意しましょう。」

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・放映予定内容①管理組合総会(5月23日)の様

の様

編集後記

移動交番が毎月3回から4回、管理事務所来客用駐車場へ停車しています(日程は自治会新聞・理事会だよりに掲載)女性の方も2名居られますので、心配・不安に感じられることがあります。気軽に声をかけてお話ししてみても如何でしょうか

