

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第179号

平成23年 6月15日

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

1. 第1回理事会報告
2. 第2回理事会報告
3. 6月の予定
4. その他お知らせ
5. 5月度経過報告
6. 団地再生委員会からのお知らせ
7. 第3回理事会日程
8. 事務局からのお知らせ
9. 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1回理事会5月29日(日)報告

### 第40回通常総会会場にて開催

1. 議案7号(役員選出)が承認された
2. 代表理事選出

・互選により、3号棟303号室金安三千夫氏に決定した

## 2. 第2回理事会6月5日(日)報告

### 1. 第40回通常総会報告

- ①出席81名、委任状508、書面決議33、計623

### 2. 旧部会、委員会報告

#### 総務部会

・自治会協議会レジメ作成

#### 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

\*6月開催日程 6月18日

#### ②映画会報告

・5月13日(金)13:30〜再上映をおこなった  
・参加者 20名強

・次回予定 7月に子供向け・大人向け上映

\*日程、内容が決まり次第ポスター掲示する

#### 2. 「多世代交流型集会所」について

##### ①平成23年度事業案・予算案

・議案書詳細内容について、理事会判断とする

##### ②委員会立ち上げ

・理事会方針後、委員募集をしていく

・コミュニティ活動を継続していく

### 3. 棟別再生について

#### ①委員会方針の確認

・管理組合主導ではなく、各棟の自発的要望による再生

・管理組合は支援する立場

#### ②第3回棟別再生アンケート意見検証

#### ③千葉大学・各種専門家と連携していく

#### 4. その他

##### ①(合)集住計画アドバイザー契約

・「多世代交流型集会所」、「棟別再生」「子育て促進入居」等のアドバイス

##### ②千葉市「地域支え合い体制づくり事業」補助金について 自治会より

・アンケート提出、説明会(5月21日)参加していく

#### 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)

・第一集会所カーペット張替(113㎡)

##### ① ライフア

② 60万円

・第3駐車場排水管工事

##### ① (株)弘洋

② 92万4,000円

### 3. その他

・棟集意見・提案より

① 駐車禁止区域へのフラワーポット設置の件

・残数確認後、設置し花植えを依頼していく

② 15号棟行き止まり看板設置の件

・デザイン検討し、作成依頼する

③ 2号棟入口古いフェンス(老朽化)撤去

・自治会へ撤去を含み工事依頼する

#### 営繕部会

##### 1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 中高木病害虫防除、雑草防除

① 5月6日〜8日 ② この葉想美堂 ③ 委託

② 植栽整理

① 5月27日 ② この葉想美堂 ③

##### 2. 作業、工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

① 芝刈り・追肥・雑草防除

① 6月1日〜20日 ② この葉想美堂 ③ 委託

##### \*階段掲示でお知らせ済み

② 1号棟、3号棟車返し電線障害部盛替え

① 6月10日、11日 ② 秋元電気

③ 12万9,500円

③ 漏水補修(12号棟、)

\* 随時調査の上おこなう

④ 中低木剪定

① 6月15日 ② 千葉造園 ③ 委託

⑤ペランダ側雑排水管、雨水管補修(割れ発生のため)

① 6月下旬 ㊦京葉住設 ㊧ 4万5,000円 / 1箇所 × 8箇所

⑥ 6号棟・7号棟雨水冠水改修

① 6月21日～7月15日 ㊦弘洋  
㊧ 381万1,500円

⑦ 樹木剪定、伐採

① 6月15日～30日 ㊦この葉想美堂 ㊧ 230万

⑦ 汚水管清掃(埋設部)

① 6月22日～28日 ㊦丸徳環境 ㊧ 委託

\*木の根が浸入しているため

⑧ レンガ通り改修(東側一部、西側スロープ)

① 6月21日～7月31日 ㊦弘洋

㊧ 627万9,000円

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(詳細について後日お知らせする)

**直結増圧式給水方式計画検討委員会**

\* 第11回 5月8日(土)

**1. WG議事録、消火栓位置図面説明**

① 総会提出資料並びに説明について

・総会資料配布済、総会会場にて説明

② 消火栓位置検討について

・1号棟歩道・18号棟西側II廃止検討、11号

棟II移動検討、上記の懸案は消防本部に問い合わせし相談する

③ 外部専用水道使用者本管ルート案について

・小学校校門ルートII小学校と事前協議

・店舗II店舗管理組合、各戸(専有部)から回答

・平和交通II確認する

**\*副理事長(互選)、各部会・部会員選出**

・一年間、宜しくお願い致します

代表理事 金安 三千夫

副理事長 杉山好男 中谷和平 帯川光男

監事 並木 隆 坂本なを子

各部会

\* 総務部会 4名

(部会長) 杉山好男

(会計) 飯白栄助

浜岡紀子

\* 管理部会 4名

(部会長) 中谷和平

青山武義

大古誠一

中路 一

\* 営繕部会 6名

(部会長) 帯川光男

石森末治

中島一雄

松本武雄

古山嗣雄

小川昭雄

各委員会

\* 団地再生委員会(団地を良くする会) = 総務部会

\* 直結増圧式給水方式計画検討委員会 = 営繕部会

**3. 6月予定**

① 1日(水) 駐車場空き待ち受付開始

② 4日(土) 防災訓練

③ 5日(日) 給水管工事説明会

④ 8日(水) 9日(木) 樹木害虫防除

⑤ 10日(金)～30日(水) 芝刈り・芝の施肥

⑥ 12日(日) クリーナー

⑦ 14日(火)～17日(金) 第1、3 駐車場芝刈り

⑧ 18日(土) 土曜日

⑨ 19日(日) 防災会

⑩ 24日(金)～30日(木) 自転車・オートバイ登録

**4. その他のお知らせ**

**● 移動交番車について**

① 6月の予定(一部終了)

・ 6日(月) 9時～11時

・ 17日(金) 13時～15時

・ 27日(月) 13時～15時

・ 30日(木) 15時～17時

・ 30日(木) 15時～17時

・ 30日(木) 15時～17時

\* 男性・女性警察官各1名、女性警察OB

① 高齢者対策事例紹介

**● 自治会協議会について**

① 防災会、新入居者説明会その他事項について、次回理事会日より報告する



## 5. 5月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①パイプスペースのドア上部の留金がないため、地震で揺れると音がして耳障りで不安にもなる

②地震後、団地全般で発生している問題と担当部会で確認し、総会後に補修予定と伝えた(後日、作業員で修理できる範囲を修理した)

(2) ①北側6畳・玄関と浴室間の天井に、色が変わったシムが一本あるので見に来て欲しい

②6畳部分については建物のジョイント部分であり、6号棟と37号棟はどこにでもあり天井が落下するようなこともなく、安心してくださいと伝えた(玄関・浴室部分も同様)

(3) ①トイレたて管に錆がでているので見て欲しい

②ピンホール(小さな穴)が発生し、錆が出ていると思われるので、日程調整後に補修することを伝えた

(4) ①第2駐車場入り口右側の1本・左側の2本計2本の外灯が切れている

②ブレーカーが落ちていたため秋元電器に修理依頼した(雨でまたブレーカーが落ちるようなら漏電検査を行う)

(5) ①朝、明るいの階段灯が点いているのは、時勢柄、電気が勿体ない

②①センサーで点灯・消灯されている。1階と

5階との明るさに差があるため、調整は難しいと伝えた(9月理事会で、各棟によって時間差があるが、担当部会(営繕部会)で調査し検討していくことになった)

### ※国際警備駐車違反取締り状況

2日(月) 9台、7日(土) 16台、20日(金) 7台  
21日(土) 7台、24日(火) 5台、29日(日) 17台

業務誌より

## 6. 団地を良くする会からお知らせ

①西小中台土曜市

・6月18日(土) 10:30

\*準備が整い次第、放送でお知らせします

・委員の募集をしています。興味のある方、参加しませんか

## 7. ①平成22年度第3回理事会

・7月3日(日) 9:00

・第一集会所AB室

## 8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

①6月26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. 自転車・オートバイ等の登録をお願いします

①6月24日(金)～30日(水)の期間に登録をお願いします

②原付・オートバイ登録の際、左記を持参・提示をお願いします

・原付の場合「申込書」「原動機付自転車標識交付証明書」

・オートバイの場合「申込書」、陸運局発行「検査車検書」または「軽自動車届出済書」

\*7月24日(日)でアナログ放送が終了します。

全棟地デジ化対応の工事が完了していますので、各個人で地デジ対応テレビ交換、もしくは専用チューナーの用意をしてください

## 9. 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29日)の様

### 編集後記

第40回通常総会が無事終了し、安全・安心を常にモットーとし、今年度も活動していきたくと思います。

平成23年度は屋外給水設備改修・その他工事をおこないます。住民皆様方のご理解・ご協力を何卒、宜しくお願い致します。