

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第184号

平成23年11月15日

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

1. 第7回理事会報告
 2. 防災会報報告
 3. 11月の予定
 4. その他お知らせ
 5. 10月度経過報告
 6. 団地再生委員会からのお知らせ
 7. 第8回理事会日程
 8. 事務局からのお知らせ
- * 編集後記

1. 第7回理事会11月6日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

- ① 総額 1731万1163円、4カ月以上23名
前年度同月比10件、+98万円

- ② 悪質と思われる滞納者(5件)に対して、法的措置手続きを行う

* 弁護士事務所へ依頼する

2. 規約改正委員会の件

- * 第3回委員会 10月15日(土)19:00~

① 規約内容について

- ・ 第3章第15条~第5章56条まで確認する

② 次回予定

- ・ 第6章第57条~生活協定内容確認を行う

- ・ 11月19日(土)19:00~ 第一集会所AB室

3. その他

① 新入居者説明会の件

- ・ 10月23日(日)11時~ 案内 30件、出席 4件

* 参加者減少、今後の課題事項とする

② 千葉市マンションセミナー

- ・ 日時 11月19日(土)13:00~16:00

・ 内容 ① 震災体験から学ぶ防災とコミュニティ

② 分譲マンション意見交換会

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 土曜日

- ・ 11月開催日程 11月19日

2. 団地再生の今後について

- ① 棟別再生パンフレット概要(案)について
・ アンケートQAの内容確認・まとめ作業を行い棟集会までに配布を行う予定

3. 「多世代交流型集会所」について

- ① ワークショップ開催 10月8日(土)

- ・ 約23名参加、5グループに分ける

・ 設計案の説明

・ 新しい集会所のキャッチコピー・使い方や機能を

各グループで考え発表を行った

- * 12月4日(日)理事会、11日(日)住民説明会を予定している

② デイサービスの件

・ ショッピング店舗を訪問介護・居宅介護事業者が

購入(11月上旬契約成立 不動産業者情報)

* 成立後、不動産業者を通してヒアリング予定

③ 地盤調査

- ・ 10月25日(火)・26日(水)

・ 光貴基盤コンサルタンツ(株)45万1,500円

3. その他

① 団地見学会開催

・ 11月26日(土)

・ 横浜ドリームハウス・左近山団地

* 自治会と共同開催(お知らせ済み)

管理部会

1. 作業工事報告(日程○業者○費用)

・ なし

2. 作業・工事予定(日程○業者○費用)

- ① 駐輪場補修工事(老朽化による)

- ① 11月28日~12月6日 ○(株)アミイホーム ○139万円

- ② 敷地内禁止項目看板取替え(18台)

- ① 11月初旬 ○(有)ハルエンジニアリング

- ① 94万5,000円

3. その他

① 第2駐車場樹木剪定の件

・ 地主確認等の調査を行い、結果報告をする

② 駐車取り締まりの件

・ 国際警備との話し合いを行う

③ 未登録自転車処理の件

・ 最終台数50台

・ 10月20日業者へ引き渡し完了

* 未登録オートバイ(10台)、再度登録願いシールを貼る

営繕部会

1. 作業・工事報告(日程○業者○費用)

① 芝刈り

- ① 10月11日~22日 ○この葉想美堂

- ① 委託分(80万1,150円)

- ② レンガ通り改修

- ① 10月18日～11月20日 ○弘洋 1,188万5,000円
- ③ 溜めます清掃
- ① 10月17日～19日 ○丸徳環境
- 委託分(86万1,000円)
- ④ 公園遊具点検
- ① 10月3日～16日 ○弘洋 15万3,000円
- ⑤ 住宅内雑排水管清掃(未実施宅)
- ① 10月29日 ○丸徳環境 ○委託分
- ⑥ 雨水マス表示抗購入設備
・@ 2,047円×20本=4万940円
- ⑦ 地震対応補修
- 1. 住棟共有部塗装補修
- ① 10月22日 ○弘洋 76万6,500円
- 2. 右記、追加分(塗装+爆裂補修)
- ① 10月22日 ○弘洋 46万2,000円
- 3. 雨水排水埋設管補修
- ① 10月21日 ○丸徳環境 126万5,000円
- 2. 作業、工事予定(○日程○業者○費用)**
- ① 雨水排水マス嵩上げ工事
* 3号棟・11号棟・24号棟
- ① 11月14日～19日 ○丸徳 86万2,050円
- ② 芝生、難雑草防除
- ① 11月2日～12日 ○この葉想美堂 ○委託
- ③ ネズミモチ、秋季剪定
- ① 11月14日～21日 ○この葉想美堂 ○委託

- ④ 秋季分剪定、伐採、補植(枯れ補修)
- ① 11月10日～25日 ○この葉想美堂 50万円
- ⑤ メールボックス用室番号シール作成
○未定 ○(株)ヒロテック 4万6,000円
- 3. その他**
- ① 中長期修繕計画書見直し業務
- 未定 ○(株)東京建物リサーチ 140万円
- ② クリーナー
・12月18日
- ③ 給水所受水槽の件
- ④ 井戸ポンプ用発電機設置の件
- * ③、④について検討中
- ⑤ 当団地屋外給水設備改修工事見学会開催
・12月10日 13:00～ 主催：日住協
- 屋外給水設備改修委員会**
- 1. 経過報告**
- ・切り替え工事(10月18日・20日実施)一部水の
出が悪い等発生、即時対応し問題はなかった
- 2. その他**
- ・ユニットポンプメンテナンス=京浜管鉄2年間保
証あり
- 2. 防災会報告**
- 1. 防災品について
- ① 非常食の件=乾パン・アルファ米以外の提案
* 2年後に国際貢献となる非常食「救缶鳥」

- ・救缶鳥(パンアキモト) 15缶(200g/缶) 13
- セット1万2,000円、賞味期間3年、送料無料
- ・2年間備蓄保存その後、納入と同時に回収(購
入代金から100円/缶ディスカント)し、海外救援
物資とする
- ・回収・救援物資手続きはメーカー側が行う
- ・試験的に5セット、6万円購入する
- ・来年度の防災訓練に於いて試食会を行うと同
時に購入希望者を募ることも検討する
- 3. 11月予定**
- ① 2日(水)～12日(土) 芝生雑草防除
- ② 10日(木)～25日(金) 高木剪定、植木補植
- ③ 14日(月)～21日(月) ネズミモチ剪定
- ④ 11日(火)～14日(金) サンゴジユ剪定
- ⑤ 19日(土) 土曜日
- ⑥ 26日(土) 横浜ドリームハウス他見学会
- ⑦ 27日(日) 日曜開所
- 4. その他お知らせ**
- 移動交番車について**
- ① 11月の予定(一部終了)
- ・ 4日(金) 10:00～11:00
- ・ 8日(火) 9:30～11:00
- ・ 16日(水) 13:30～15:00
- * 男性・女性警察官各1名、
女性警察OB1名が同乗しています



5. 10月度経過報告①内容②対応・処理

- (1) ①イ. 風呂釜付近の木の根を切って欲しい
ロ. 地デジテレビの映りが悪いので見て欲しい
- ②イ. 作業員へ指示し伐採した。ロ. アンテナ線を差し替えてみても状況変化ないため、電気専門店へ相談するようお話しした

- (2) ① 31号棟放送が聞こえないので放送設備の確認をして欲しい

- ② 秋元電器に点検依頼し、スピーカー不良と判明。交換修理を行った

- (3) ①イ. ベランダ屋根一部塗装剥がれがある

- ロ. ベランダ手すり支柱に錆が出ている

- ② 来年4月の大規模修繕点検の際に、補修予定と伝える

- (4) ①洗面台脇たて管塗装剥がれ3か所がある

- ② 作業員が確認、塗装した

- (5) ① 第2駐車所入口側外灯が消えている

- ② 秋元電器に修理依頼した(4灯分)

- (6) ① 第3駐車場契約のあたりに小学校の樹木が折れ落ちかけている

- ② 作業員確認、小学校に説明・対応願いを行い、諸学校業者が撤去した

- (7) ① 22号棟第三階段ひさしに水まくらがあり、水が出ている

- ② 作業員確認、塗装剥がれ(破損)雨水が入った即日、塗装した

- (8) ① トイレ内たて管に汚れが出ている

- ② ピンホールと思われる、修理依頼する

- (9) ① 水道の出が悪い

- ② 京浜管鉄が対応、水道メーター側のストレーナー(ごみ取り器)のごみ詰りが原因と判明、除去した

- (10) ① 棟前に車両が停車して通行できない

- ② 移動するよう放送をした

- (11) ① 浴室天井爆裂しているようなので見て欲しい

- ② 作業員が確認、塗装剥離だった

- ※国際警備駐車違反取締り状況

- 5日 16台、9日 4台、14日 2台、

- 17日 2台、20日 9台、

6. 団地を良くする会からお知らせ

- ① 西小中台土曜日

- ・11月19日(土) 10:30

- * 準備が整い次第、放送でお知らせします

- ② 団地見学会

- ・11月26日(土) 9時30分出発予定

- ・横浜トリウムハイツ・左近山団地



7. 平成23年度第8回理事会

- ・11月6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

- ・11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

さい

2. メロディチャイム時間変更します

- ・11月15日(火) 16:30になります

3. クリーンデー

- ・12月18日(日) 9:00

- ・階段委員の方へ

- * 掃除用具入れの鍵を開けてください

- * 各戸へ配布するごみ袋を管理事務所前に取り

- に来てください

4. 注意してください

- ・ベランダ(仕切り板付近)にごみ袋や段ボールを

- 置かないようにしてください。

- ・臭い等、近隣への迷惑になります

編集後記

秋も深まり、各地から紅葉の便りが聞かれた頃、先日の寒さには驚かされ、暖房・寝具などの冬支度を慌ててしました。皆さんはどのように対応しましたか。

今年度の事業であった屋外給水設備改修工事の切替えの際には、皆さまのご協力もあり無事に終了しました。水道水の味は、どうでしょうか。

