

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第254号

平成29年9月14日

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

ご協力をお願いします

雑排水管清掃を10月11日(水)～27日(金)の期間で行います。

各棟の作業日程を配布しましたので確認をお願いします。

清掃箇所は、台所、浴室、洗濯パン、洗面台です。1階のお宅はベランダたて管の清掃もあります。

注意事項などのお知らせも配布しましたので、一読してください。

清掃日の当日は在宅をお願いしていますが、都合の悪い方は事務所へご相談ください。

募集します

組合員・居住者の皆さまへ中長期修繕計画検討委員会より委員の募集をします。

平成32年に予定しています大規模修繕に向けて、業者選定、工事項目、工事の進め方等の検討を行います。

興味のある方、ぜひ参加をお願いします。

多方面の方々の知恵を出し合いながら、西小中台団地を良くしていきますましよう。

女性の方々も参加してください。

*募集期間 9月11日(月)～25日(月)

お試し期間です

外来駐車場(小学校体育館側)の利用方法が、9月1日から6か月間、試験的に変わりました。

6か月の試験的期間で、今後、継続するか否か判断していきます。

利用方法は、別途配布していますので参考にしてください。



※テニスコート側は、従来通りの利用方法です。管理事務所前の販売機で券を購入してください。

第4回理事会(平成29年9月3日)

1. 各部署報告

総務部

1. 自動車保険(トラック)満期更新の件
・10月12日の満期日までに数社の見積もりを
取得し、前契約内容と比較し判断します
2. トラック買い替えの件
・見積書期限切れのため、再見積もりを車検の
兼ね合いもあり、来年2月に行います

3. 作業員募集の件

- ・掲示しましたが、応募はありませんでした。
除草作業などは、クリーンデーの際に行えば
良いなどの意見が出されました。

4. 理事・監事、職員、作業員・清掃員の慶弔規 定の件

- ・細則化に向けて、資料収集などを踏まえ検討
していきます

5. 個人情報保護法に関する取り扱いの件

- ・平成24年2月実施の居住者名簿が5年経過
しており防災会で今年度中に書き換えの予定
をしています。

団地再生委員会

- ・お盆休み、夏祭り等もあり8月はお休みしま
した

管理部

1. 8月作業報告

- ① 21号棟、駐輪場電源コンセント工事
・完了 1万円(税別)
- ② 第6駐車場防犯カメラ設置調査
・撮影ポイントの調整を行いました
- ③ フラワーポット購入
・「駐車禁止」プレートを付け納品後、据え付け
完了
- ④ 非常用発電機点検(防災会)
・12日実施、特に問題はありませんでした

2. 9月作業予定

- ① J・COM、団地内調査予定
・15日(金)〜26日(火)
- ② 第6駐車場防犯カメラ設置工事予定
・下旬〜10月中旬

- ・カメラ位置を一部変更依頼したため工事費
が7万3,500円アップします

③ LED化工事

- ・ランプ(15本) 27万円(税別)

工事費30万8,000円(税別) 秋元電器

- ・高所作業車を使って作業を行います。皆さま
にはご迷惑をお掛けしますが、ご協力お願い
します。

3. 外来駐車場料金徴収機使用方法

- ① 使用に際しての案内の件
・文章を作成し、全戸配布しました

4. 未登録自転車回収

- ① 回収当日、回収後の件
・回収日は雨天決行とします(棟世話人の方に
協力をお願いします)
・回収後、約1カ月保管します

- ・8月の理事会だよりも書きましたが、未登
録自転車が増え、チェーン等で固定されていた場
合は切断します

営繕部

1. 8月作業報告

- ① シラカシ・オオムラサキツツジ・サツキ業者よ
り無償提供植え付け完了
- ② 29号棟ヒイラギ・金木犀ほか強剪定完了
- ③ 生垣ほか強剪定(29号棟除く)完了
- ④ 36号棟低木補植完了

- ⑤ 9号棟共用部階段・壁爆裂補修、防水工事
- ⑥ 14号棟、15号棟、31号棟一部のペランダ爆裂修理工事完了

2. 9月作業予定

① 樹木消毒

- ・ 12日(火)、13日(水) ひつじ屋

* 薬剤 トレボン乳剤使用

② 芝刈り、児童公園横草刈り、イヌツゲ補植

- ・ 15日(金)～10月14日(土) ひつじ屋

③ 桜病害虫防除、テニスコート周辺支障木剪定

- ・ 20日(水) 雨天予備日22日(金) 東邦レオ

* 薬剤 ステインガー、スミチオン使用

④ 共用部階段・壁爆裂補修、防水工事

* (190カ所) 265万3,702円 税別

- ・ 31号棟～33号棟 1日(金)～6日(水)
- ・ 29号棟～30号棟 6日(水)～16日(土)
- ・ 28号棟 19日(火)～30日(土)
- ・ 27号棟 10月2日(月)～6日(金)
- ・ 26号棟 10月6日(金)～20日(金)
- ・ 25号棟 10月18日(水)～31日(火)
- ・ 23号棟～24号棟 11月1日(水)～10日(金)

3. 雑排水管清掃

- ① 作業日 10月11日(水)～27日(金)

- ② 清掃予定時間 9:00～17:00

* お知らせを階段掲示及び詳細を各戸へ配布しました

③ 雑排水管清掃後、埋設管清掃予定

4. その他

- ① 千葉市緑化推進協議会視察研修会参加
・ 日程 9月21日(木)

中長期修繕検討委員会 第11回報告

1. 第10回委員会確認

① コンサルタント選定の件

- ・ 第11回委員会までに見積もり参加募集の原案を提出します

② 委員公募の件

- ・ 運営要領に沿って公募要領を作成します

2. コンサルタント選定公募原稿について

- ・ 原稿案を審議し、修正を加えまとめました
- ・ 次回、最終原稿を提出する事にしました

3. 駐車場特別会計を修繕積立金へ振替の件

- ・ 理事会では説明ができませんでしたので今回は審議しませんでした

4. 委員会メンバー募集の件

- ・ 掲示板用、各戸配布用公募の文言案を基に委員会で見直し・修正を行い、理事会へ報告・承認を得て再度協議します

* 理事会承認後、委員会で確認し公募期間等

の修正を行い、掲示・配布します

5. その他

- ① 雑排水管調査と根切り作業について
・ 正式な諮問書をもって協議する事にしました

6. 継続事項

- ① 駐車場特別会計を修繕積立金へ振替の件
- ② 委員会メンバー募集の件
- ③ 諮問事項(雑排水埋設管根切り作業等の件)

2. 9月予定

- ① 9日(土) 中長期修繕検討委員会
- ② 9日(土) 臨時理事会
- ③ 12日(火) 13日(水) 樹木消毒
- ④ 15日(金)～芝刈り
- ⑤ 16日(土) 土曜日 団地再生委員会
- ⑥ 20日(水) 桜病害虫防除、樹木剪定

3. その他のお知らせ

① 移動交番車の件

9月予定(一部終了しています)

・ 7日(木)	14:00	～	15:30
・ 14日(木)	14:00	～	15:30
・ 28日(木)	14:00	～	15:30

* 女性警察官の方も同行しています



池周辺に停車しています

気軽に声をかけてください

4. 8月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①ペランダにハチの巣がある。殺虫剤を使用した。大きすぎて処分できない。

②事務局で確認。25センチ位の巣がペランダ目隠し板と壁を利用して作られていました。ハチ処理業者に駆除を依頼し、駆除しました。

(2) ①イ.今朝(土曜日)棟前を掃除しようと階下へ降りたところ10リットルの可燃ごみ袋がネットも掛けずに置いてありカラスが荒ぞうとしていた。ロツゲが伸びているが、剪定はいつですか。ハ.高木にカラスの巣を作っているようなので、剪定して欲しい。

②イ.団地外住民の可能性もあり、続くようなら貼紙をします。ロ.現在、作業員が剪定をしています。ハ.秋頃から業者の樹木剪定を予定していますので、担当理事に伝えます。以上の内容でお話しました。

(3) ①イ.昨夜、レンガ通り(管理組合から西側)の照明が全部消えていた。ロ.管理事務所裏にある掲示板の蛍光灯がチカチカしていた。

②イ.ブレーカーが落ちていたのでブレーカーを戻して様子を見る事にしましたが、翌日も同じ場所が消えていたため、秋元電器に調査依頼をし、外灯のポール内に設置してあるブレーカーの不良と判明、交換し正常に点灯しました。ロ.事務局にて交換しました。

(4) ①玄関入ったところに水が溜まっているので見に来て欲しい。(外部オーナーより)

②何回か同じ個所に水たまりが出来ていて業者が水を零したかと思っていたとの話でした。上階からの漏水の可能性もあり、バケツ等を置いて貰い様子を見てもらう事にしました。↓後日確認、置いてあったバケツの下が濡れていたのので上階の調査を行いました。上階お風呂場での水まきテストの直後は、階下への漏水が確認出来ず、通常通りお風呂を使用して頂きしばらく様子を見る事になりました。

(5) その他

① 誠幸警備

4日6台 8日3台 13日6台 15日7台

20日1台 24日4台 29日7台

管理組合取締り 18日5台

②漏水件数3件、階段灯切れ1件、駐輪場灯・門灯切1件、NTT東日本工事4件

5. 団地を良くする会からのお知らせ

1. 土曜日

・9月16日(土) 開催時間は放送で

お知らせします。



6. 平成29年度理事会

① 臨時理事会

・9月9日(土) 14:00 ~ 第一集会所AB室

② 第5回理事会

・10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: 10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. 気をつけましょう

・8月の理事会だよりも掲載しましたが、可燃ごみを捨てる際は、指定のごみ袋に入れてください。ごみネットの端を折り込む様にして隙間を開けないようにしましょう。



編集後記

朝夕過ごしやすくなってきましたが、先日のように真夏日のような陽気もありますので体調には気をつけましょう。

2017年の十五夜

(中秋の名月)は

10月4日のようです。

