

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第168号

平成22年 5月12日

1. 第13回理事会報告
- ・各部会・各委員会報告
2. 5月予定
3. その他お知らせ
4. 4月度経過報告
5. 団地を良くする会からのお知らせ
6. 事務局からのお知らせ
7. 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13回理事会5月2日(日)報告

## 総務部会

### 1. 滞納状況の件

① 前年度同月比

・ 十3名、十53万7千円

### 2. 千葉市分譲マンション再生合意形成支援制度の件

・ 申請にあたり、事前協議を行うため「補助金交付申請事前協議書」を作成、添付書類(再生活動計画書・登記事項証明書・建築確認済写真・管理規約)を揃え、連休明けに担当部署へ郵送する

・ 総会承認後、申請作業を行う

### 3. 第39回通常総会に向けて

① 総会議案書 4月18日最終校正を行う

② 放送設備準備・手配 5月21日

③ 委任状・議決権行使書回収

・ 前日まで 作業員、当日 理事担当

④ 当日担当分担

・ 司会・進行、開会・閉会挨拶、21年度事業・会計報告、22年度事業提案・会計提案

### 4. その他

① 放送大学「土曜日」取材の件

・ 23年度4月～4年間「居住環境整備論」の教材として活用する

② 6月理事会、自治会協議会開催の件

・ 6月6日(日) 12:30～

・ 第一集会所

## 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

・ 次回開催 5月15日(土) 10:30～

2. 西小中台団地再生の活動について

(1) 22年度活動の件

① (合)集住計画にアドバイザー依頼する件  
・ 理事会へ答申し、承認される。

・ 第39回通常総会へ議案提案する

② 千葉市分譲マンション再生合意形成支援制度の件

\* 千葉市では、マンションの再生活動(建替えや改修など)を行おうとするマンション管理組合に対して、その合意形成に要する費用の一部を補助する

・ 補助額 再生活動に対して、検討活動費の2分の1以内。25万円の限度

・ 補助予定数 3管理組合(抽選)

・ 申請受付期間 7月1日～7月15日

## 管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 外来駐車場看板取り付け

① 4月11日 ② 睦会 ③ 1万5千円

② 外来駐車場料金箱取り付け

① 4月18日 ② 睦会 ③ 2万円

③ せんげん広場東屋鍵・天井一部補修

① 4月19日 ② 作業員

④ テニスコートネット(小学校校庭側)補修

① 4月19日 ② 作業員

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

① 臨時駐車場入口補修(ポール設置、鍵取付)

① 5月1日 ② 睦会

3. その他

① 新外来駐車場使用開始のお知らせ

・ 場所 第3駐車場奥テニスコート側

・ 日程 連休明け5月6日～

・ 料金 300円(現金または

外来駐車場車券(管理事務所前自動販売機又は、管理事務所購入))

\* お知らせを各階段掲示済み

② 棟前、1階ベランダ下等に放置してある網戸等、処分の件

・ 各自で処分する旨の張り紙をする

## 営繕部会

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

① 5月6日～12日(有)この葉想美堂

\*階段掲示でお知らせ済み

3. その他

### ①大規模修繕工事1年共有部点検の件

・4月7日(木) 東京建物・長谷工コミュニティ・弘電社・管理組合担当者で調査を行った

・浴室からの漏水により、塗膜が浮いていると思われる〓46件

\*原因を調査し判明したのから補修していく

### ②大規模修繕工事1年専用(ベランダ)部分点検の件

検の件

・アンケートに不具合内容を記入されたお宅  
・作業日は①、② 5月10日～6月5日まで

\*階段掲示済み

### ③女子清掃作業員補充の件

・平成22年度、2名募集する(現在3名)

### ④漏水の件

・大規模修繕後、外部(浴室開口部)からの漏水事故はなし

・浴室開口部木枠腐食等が原因と思われる漏水事故あり

\*浴室リフォームの際、管理事務所へ届けて下さい。その際に木枠の状態を確認して下さい

⑤平成22年度クリーンデー年間予定

・6月13日、9月12日、12月12日、3月13日の第二日曜日

\*雨天の場合は、中止とする

## 直結増圧式給水方式計画検討委員会

### 1. 給水工事資料作成の件

①計画の概要・概算費用・工事予定時期、団地内給水管(埋設)の現状写真(カラー版)をまとめ配布する(通常総会議案書へ差し込み済み)

### 2. その他

①コンサルタント導入の検討

②直結式後にした場合の共有施設変更の検討

③新設ユニットポンプ新設の検討

・私設消火栓(6箇所)対応の検討

## 2. 5月予定

① 6日(木) 議案書配布

② 15日(土) 土曜日

③ 23日(日) 第39回通常総会

④ 30日(日) 自治会総会

## 3. その他お知らせ

### ●第39回通常総会

・平成22年度通常総会を、左記の日程で開催致します

①日時〓5月23日(日)午前9:00～

・開場〓午前8:45～

②場所〓西小中台小学校体育館

③代理人出席の方〓『委任状』持参または受付にその旨を申し出てください

③欠席される方〓『委任状』『議決権行使書』の提出をしてください

④『委任状』『議決権行使書』提出締切日〓

・5月22日(土)正午まで(各階段下管理組合専用ポスト、管理事務、同ポスト)

・5月23日(日)午前8:30まで(管理事務所、同ポスト)

・5月23日(日)午前8:30以降は総会会場受付まで

⑤出席される方〓議案書、室内履きを持参してください

\*多数の方のご出席を、お願い致します

### ●移動交番車

・先月お知らせしましたが、今年度からの県の取組みとして、移動交番が月に2回

〓4回当団地へ巡回します  
管理組合事務所専用駐車場へ停車します



#### 4. 4月度経過報告(①内容②対応・処理)

- (1) ①芝生側にタバコの吸殻が落ちていて、火災などの危険がある
- ②手紙を階段掲示した
- (2) ①洗面台上、トイレ上、浴室上から漏水しているのを見て欲しい
- ②上階宅で洗濯機の水をこぼしたと連絡あり
- (3) ①階段途中壁に穴が開いているのを見て欲しい
- ②長谷工が漏水チェックの為、行っていると回答した
- (4) ①清掃道具入れ車を通行の妨げにならないよう置いて欲しい
- ②清掃作業員に注意するよう伝えた
- (5) ①浴室天井が劣化して落ちてくるので、業者を紹介して欲しい
- ②住まいのしおり掲載業者(相馬内装店)、リフォーム会社(ワコー)を紹介した
- (6) ①自宅玄関鍵が回らないのを見て欲しい
- ②専用スプレーを射したところ回った
- (7) ①洗面台下から水が洩れているので確認して欲しい
- ②洗面台リフォームの際、取り付けが緩んでいたと判明、業者に修理してもらおうよう説明した
- (8) ①まだ明るいと思われるのに、階段灯が点灯

しているので、点灯時間の調整はできるのか

②棟で話し合いを行い、意見希望があった場合、調整できると回答した

(9) ①9棟駐輪場・幼稚園側に何時も水がたまっているのを見て欲しい

②現場確認・写真撮影後、担当部会(管理部会)へ報告した(補修見積中)

(10) ①棟前に2台違法駐車しているので放送して欲しい

②移動するよう放送した

※国際警備駐車違反取締り状況

1日(木) 6台、7日(水) 17台、11日(日) 4台  
 19日(月) 6台、25日(日) 4台、29日(木) 13台

業務誌より

#### 5. ①平成22年度第1回理事会

・5月23日(日)第39回通常総会会場

#### ②第2回理事会

・6月6日(日) 12:30

・第一集会所A・B室

\*理事会終了後、自治会と協議会を開催する

#### 6. 団地を良くする会からお知らせ

##### ①西小中台土曜日

・5月15日(土) 10:30

\*準備が整い次第、放送でお知らせします

#### 7. 事務局からお知らせ

##### 1. 日曜開所日

① 5月30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. 第39回通常総会への出席下さい

① 5月23日(日) 9:00

②西小中台小学校体育館

\*資料等は、5月連休明け(6日)に各戸ポストへ配布しました。多数の皆様のご出席をお願いします。尚、都合により、ご出席できない方は、『委任状』『議決権行使書』をご提出下さい

##### 3. パリ利用下さい

外来駐車場9台(軽2台含)をテニスコート側へ新設しました

#### 8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・放映内容①自治会総会(4月25日)の様

##### 編集後記

桜の季節も終わり、毎年この時期は、総会準備で慌ただしい日々を送っています。

5月連休明け後、今年も藤棚が芽吹き始め、一週間後の今、見事に咲いています。

散歩の途中や、今週末開かれます土曜日に来られた際など、藤棚下でひと休みしてみてもいかがでしょうか。

