

1. 第7回理事会11月7日(日)報告

総務部会

1. 地デジ放送機材の件

①アナログ33チャンネルについて

・設備・機材の問題等を含め、今後の判断材料にするための見積もりをする

・現地調査・作業費 3万円

・業者 2マスプロ電工(株)

2. 防災協議会の件

・日時 11月14日(日) 9:00～10:00

・場所 第一集会所AB室

3. 新入居者説明会

・日時 11月14日(日) 10:00～

*該当される方へはお知らせ済み

4. 滞納問題の件

①前年度同月対比について

・総額 1,623万円

5. その他

①千葉市マンションセミナーの件

・日時 11月13日(土) 13:30～

・場所 千葉市生涯学習センター

②日本経済新聞取材の件

・内容 首都圏(東京・神奈川・埼玉・千葉)各自

治体の団地再生支援活動について

・日時 10月27日(水) 9:00～

*今後も継続取材の予定

③住宅金融支援機構住宅債権(スマイル債)申込みの件

・無抽選で申込みを行う

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西小中台土曜市の件

・11月20日 10:30～

②共用施設(集会所)大改修・改築にむけての件

①「資金づくり」の勉強会準備を行う

*平成23年度通常総会へ「コンサルタント、設計

会社に企画・計画の契約」提案予定

2. 西小中台団地再生の活動について

①「棟別再生に向けての意向調査」の件

・11月中旬～下旬に実施予定だったが、内容修正を行い12月へ順延とした

*棟別再生の必要性と棟毎の意向が分かる内容にする

②規約改正の件

・素案作成後、内容確認をする予定

③子育て世帯入居促進にむけての件

・パンフレットづくりを行っている

*完成後、不動産関係へ配布する

3. その他

①日本経済新聞取材の件

・千葉市の「分譲マンション再生合意形成支援制

度」の経緯、活用方法等

*千葉市住宅政策課より紹介

②千葉大学院客員教授小畑氏公演の件

・コミュニティの空間づくり等について

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

管理部会

① 9号棟駐輪場工事

①完了 ②ライファ千葉美浜 ③31万円

*先月空欄部分 9月28日の報告内容

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

① 8号棟東側蛍光型防犯灯、11号棟駐輪場横

街灯修理

① 11月13日 ②秋元電器商会 ③6万6,990円

3. その他

①未登録自転車、オートバイ回収の件

・11月13日(土)実施

*各階段へお知らせ済み

*費用 2レンタカー(トラック)代

*自転車・オートバイ処分台数、処分代について

次回報告する

②第3駐輪場冠水の件

・花見川土木事務所を訪問する

③駐輪場抽選会の件

・予定日 平成23年5月15日(日)

*抽選方法、移動日等の打ち合わせを行う

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程②業者③費用)

① 排水管清掃(未実施24戸対象)

① 9日・11日・30日 ②丸徳環境 ③委託分

*最終的に12戸残あり、念書手配を行う

② サンゴジュ剪定

① 完了 ② 千葉造園 ③ 委託分

③ 公園遊具点検

① 完了 ② (株)弘洋 ③ 9万4,500円

2. 作業、工事予定(①日程②業者③費用)

① 高木剪定

① 11月8日～11日 ② この葉相美堂

③ 委託分

② 給水所・受水槽清掃

① 11月11日、12日 ② 丸徳環境 ③ 委託分

② 29号棟前雨水管及びび人エマス改修

① 11月17日～20日 ② 丸徳環境

③ 53万2,350円

③ 棟前スロープ・階段改修

① 11月15日～12月20日 ② (株)弘洋

③ 449万4,000円

*12月作業・工事予定

① 樹木剪定

② 22号棟第一階段入口手すり塗装

3. その他

① クリーナー

・12月12日(日) 9:00～

直結増圧式給水方式計画検討委員会

1. 次回開催委員会

・10月30日

2. WG(ワーキンググループ)検討会

・10月9日、14日、16日、27日

*現地説明会(12月18日)に必要な書類の作成・確認

成・確認

① 図面(貸し出し用)

② 水理計算書(設計図書)

③ 工事仕様書

④ 見積り要領書

⑤ 工事見積り書

⑥ 金抜き見積り書

⑦ 質疑書と回答書(先の工事書の類参考)

⑧ 式次第(先の工事書の類参考)

⑨ 借用書(先の工事の書類参考)

⑩ 参加者受付名簿

⑪ 案内書

3. その他

*現地説明会(12月18日)後の予定

① 質疑書締め切り 12月27日 17:00 必着

② 見積り書提出期限 1月21日 17:00 必着

③ プレゼンテーション開催 2月13日

④ ヒアリング開催 2月20日

⑤ 内定通知書発送 3月7日

2. 11月予定

① 8日(月)～11日(木) 秋季樹木剪定

② 11日(木)、12日(金) 給水所・受水槽清掃

③ 13日(土) 未登録自転車等回収

④ 14日(日) 防災会

⑤ 14日(日) 新入居者説明会

⑤ 20日(土) 土曜日

⑥ 28日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

●洗濯パン設置工事について

平成16年から洗濯防水パンを設置できるようになりました。

最近、工事方法の不具合から漏水事故の発生

報告が数件あります。

管理組合仕様に沿った工事を行って頂くために

管理事務所まで届出を必ず行って下さい。

●移動交番車について

① 11月の予定(一部終了しています)

・11日(木) 9:30～11:30

・16日(火) 9:30～11:30

・25日(木) 13:30～15:30

*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



4. 10月度経過報告(①内容②対応・処理)

- (1) ①トイレの水が止まらないうので見て欲しい
- (2) ②ロータンクの中に部材が引掛かり水が止まらないうので、団地興業に修理依頼した
- (2) ①水道も止め、部屋も使用していないので雑排水管清掃をしなくても良いのではと思う
- (2) ②清掃せず放置していると良くないので清掃をすすめた
- (3) ①トイレの天井から一日置きに漏水している見て欲しい
- (2) ②上階を確認、浴室一部シール剥がれがあるが漏水原因と判断ができない。浴室使用を暫くしないので様子を見ることにした
- (4) ①駐輪場にナンバーフリートを紐で縛ったオートバイが止まっているので見て欲しい
- (2) ②登録依頼の札を付けた
- (5) ①第3駐車場からアインスコートへ車が通行出来るようにならないうか
- (2) ②安全上などの問題から通行できるようにして欲しいとお話した
- (6) ①第5駐車場の雑草が酷いが草刈の予定に入っているか
- (2) ②今回は第1・第2駐車場の予定だが、担当理事へ報告するとお話しした
- (7) ①介護サービスの車は棟前へ停車できるか
- (2) ②介護車両駐車申込みを事務所で行なえると

お話しした

- (8) ①20号棟第2階段洗い場水道蛇口が壊れている
- (2) ②確認後、作業員が修理した
- (9) ①団地放送(アナログ33チャンネル)は地デジ対応テレビで見える場合、何チャンネルに設定するのか
- (2) ②地デジ対応していないので、アナログで見てくだいとお話しした
- (10) ①11号棟前入口付近に業者車両が駐車していて通行しにくい
- (2) ②8号棟前へ移動するよう伝えた

※国際警備駐車違反取締り状況

- | | | | |
|--------|-----------|------------|-------|
| 1日(金) | 10台、6日(水) | 10台、10日(日) | 7台 |
| 13日(水) | 7台、17日(日) | 4台、24日(日) | 12台、 |
| 28日(木) | 9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西小中台土曜市

・11月20日(土)AM10:30

*準備終了後、放送でお知らせします

6. 平成22年度第8回理事会

・12月5日(日)9:00

・第一集会所AB室



7. 事務局からのお知らせ

1. 日曜開所日

・11月28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

2. お願いします

①模様替え申請書を提出してください

・工事期間中の車両駐車許可書を発行します

②ベランダにゴミや不用品を置かないで下さい

・鳩が住み着く報告があります

3. クリーナーのお知らせ(雨天中止)

・日時 12月12日(日)9:00

・棟・駐輪場周り・階段の清掃、芝生落ち葉回収等を行って下さい

*階段委員の方は清掃用具の出し入れ、参加者の方へ配布、ゴミ袋を事務所前まで取りに来て下さい

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・西小中台小学校地域運動会を放映しています

編集後記

紅葉の時期を迎え、団地の中も色鮮やかに衣替えをしています。

団地内の小道を散歩しながら、ゆっくりと紅葉狩など楽しんでみては如何でしょうか。

