

## 令和元年(2019年)度を迎える管理組合

令和元年を迎える第48回通常総会が開催されました。総会司会者も議長も初の女性が登壇しました。貴重な時間と労力を費やし理事会もようやく殻が破れたようです。

理事会の在り方にご意見をいただきました。総会に長い時間を要し理事会もまた昼食抜きの6時間を超える会議が常態化してまいりました。今年度の理事会役員は理事19名、監事2名、その内新人役員3名、女性理事は4名で構成されています。内容を伴う良い方向に向かっています。向かっています。杉山新理事長に大規模修繕工事の重要な業務の指揮をお願いするようになります。

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
**理事会  
だより**  
275号  
令和元年(2019年)6月15日  
<http://www.nishikonakadai.com/>  
発行者 管理組合法人西小中台住宅 理事長 杉山好男

### ● 第48回通常総会速報

(敬称省略します)

- 開催日時 令和元年(2019年)5月26日(日) 午前9時00分より午後1時18分
- 開催場所 千葉市花見川区西小中台 西小中台小学校 体育館
- 議決権総数 990 ・総会成立定足数496
- 総数 651 ・出席者数86 ・委任状286 ・議決権行使書提出279(9時現在)
- 役員数20名 ・理事18名 ・監事2名 役員全員出席しました。
- 理事会二役 ・大東 美博 20-303(代表理事) ・杉山 好男 22-101(副理事長・総務部会長)  
・帯川 光男 15-106(副理事長・管理部会長) ・青山 武義 25-105(副理事長・営繕部会長)
- 議長の指名 ・土谷 一雄(35-204) ・浜岡 紀子(22-304)を選出、満場一致で承認しました。
- 書記の指名 ・篠塚 智恵(1-303) ・宝田百合子(8-403)を選出、満場一致で承認しました。

#### ● 総会成立確認 9時00分

議決権総数	990
出席者数(議決権)	86
委任状総数(議長・代表理事)	286
議決権行使書提出数	279
総数	651

#### ● 議案1号・2号 議決結果

出席者数(議決権)	91
議長宛委任状	260
代表理事宛委任状	31
議案1号 議決権行使書	承認 278 否認 0
議案2号 議決権行使書	承認 277 否認 1

#### ● 議案3号・4号・5号 議決結果

出席者数(議決権)	91
議長宛委任状	260
代表理事宛委任状	31
議案3号 議決権行使書	承認 274 否認 4
議案4号 議決権行使書	承認 272 否認 6
議案5号 議決権行使書	承認 275 否認 5

#### ● 議案6号・7号・8号・9号 議決結果

出席者数(議決権)	86
議長宛委任状	262
代表理事宛委任状	31
議案6号 議決権行使書	承認 280 否認 2
議案7号 議決権行使書	承認 282 否認 1
議案8号 議決権行使書	承認 276 否認 6
議案9号 議決権行使書	承認 278 否認 5

# ●令和元年(2019年)度第一回定例理事会報告

- 開催日時：令和元年(2019年)6月2日(日)  
10時00分より13時50分
- 開催場所：第一集会所 AB室
- 議 題：1) 新役員紹介 2) 理事長・副理事長  
(各部部长)及び担当理事互選により選出  
3) 5月度経過報告 4) 第48回総会の総括  
(調査委員会設置) 5) その他
- ・議題1) 新任役員を含め全出席役員の自己紹介を行いました。
- ・議題2) 規約50条に基づき互選により理事長1名並びに副理事長3名以内を選出しました。  
理事長選出は杉山副理事長より理事長に立候補の申し出がありました。これを受けて大東理事長から今回は理事長に立候補をしない旨を述べられました。  
この結果、杉山副理事長が単独候補者となり満

- 場の拍手で理事長に選出されました。
- ・副理事長に立候補した帯川管理部部长と推薦された2名、大場理事、栗田理事の3名が満場一致で副理事長に選出されました。
- ・部部长は副理事長の中から理事長が指名しました。総務部部长 栗田副理事長、管理部部长 帯川副理事長、営繕部部长 大場副理事長が任命されました。
- ・理事の所属部会は、部部长の推薦に基づき理事長の指名により任命されました。(表-1を参照)
- ・議題3) 5月度経過報告 自治会より児童公園市道に「この先行き止まり」看板設置の件了承。
- ・議題4) 第48回総会の総括(調査委員会設置) 理事会二役、監事、会計担当理事の7名で編成し日程調整の上、第一回会議を開催する事を決定しました。

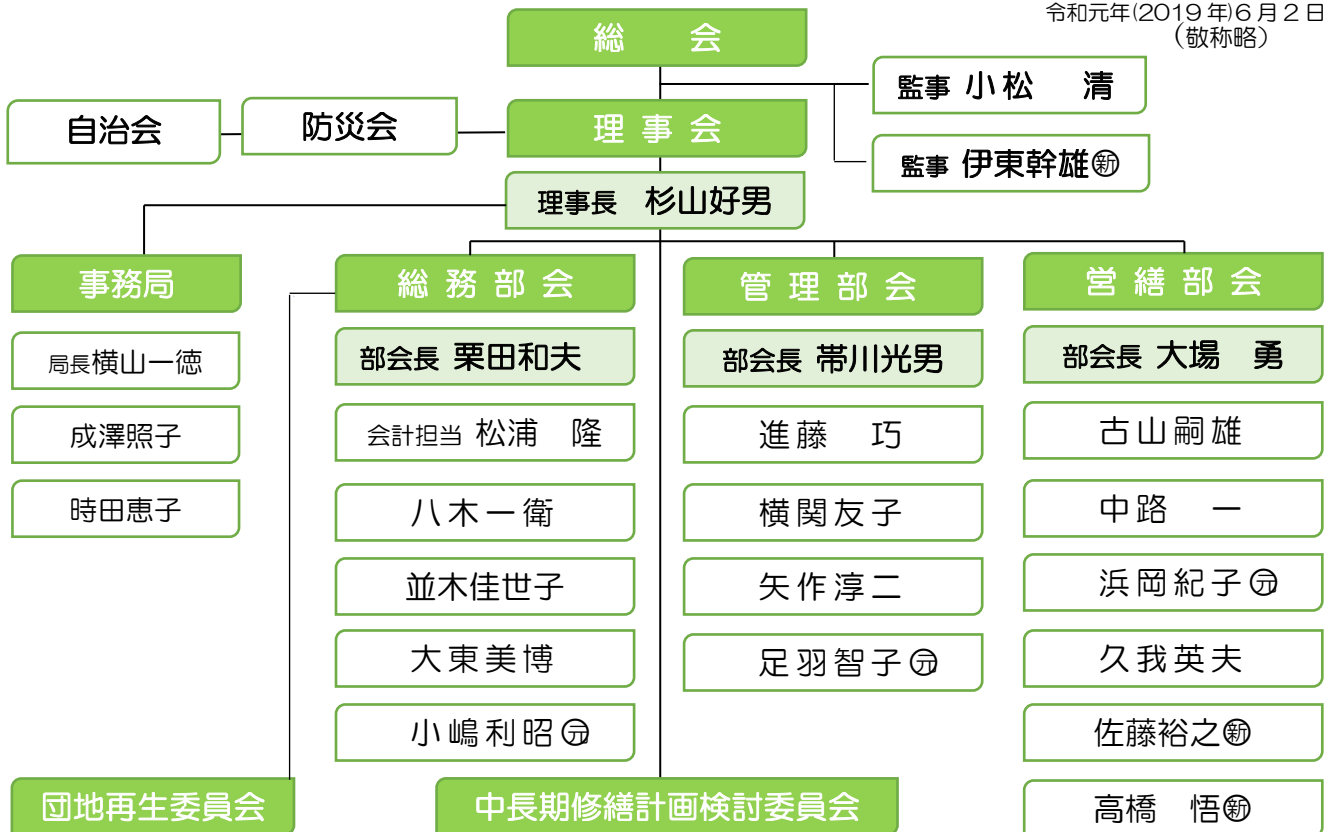
この度、第1回理事会において代表理事に選任された杉山です。日頃、組合員、住民の皆様方には組合業務にご理解、ご協力を賜り御礼申し上げます。  
私は、管理組合理事として、総務部会を中心に管理部会、営繕部会を経験しておりその経験を生かして住みよい住宅を目指していきたくと思います。  
初めての代表理事ですが、1年間宜しくお願い致します。 杉山好男(22-101)



## 理事会組織表

(表-1)

令和元年(2019年)6月2日  
(敬称略)



## ●第1回 自治会・管理組合 協議会

自治会古橋会長の挨拶から始まり、管理組合の杉山新理事長の進行で行われました。各会のメンバー紹介に続いて年間行事の説明がありました。

### ●今後のスケジュール確認

- 6月15日(土) 夏祭り準備委員会
- 6月23日(日) 新入居者説明会  
ごみゼロクリーンデー
- 6月29日(土) 池掃除
- 7月27日(土) 第1回夏祭り実行委員会
- 8月23日(金) 第2回夏祭り実行委員会
- 8月24日(土) 夏祭り 25日(日) 予備日
- 10月20日(日) 防災訓練
- 11月9日(土) 新入居者説明会
- 1月5日(日) 第2回協議会
- 2月22日(土) 23日(日) 26日(水) 棟集会予定

### ●居住者名簿について (5月31日現在)

- 未提出・・・67戸 回収率・・・93%
- 空き室・・・109戸(施設入所を含む)
- 名簿が入居当時のままの方もおられます。
- \*変更があった場合は必ず届け出て下さい。

### ●50周年に向けて

1972年入居なので令和4年が50年になります。自治会の提案に対して、できるだけ早く委員会を立ち上げた方が良いという意見が多数でした。組合各部会2名以内+自治会四役で骨子の検討を行い、途中から住民の皆様にも参加していただくことになりました。

### ●千葉西警察署に陳情の件

2月4日児童公園入口に「行き止まり」表示の陳情を行い、5月29日検見川稲毛土木事務所から立て看板設置の連絡があり、現場で立ち合い確認をしました。団地入口の門灯2ヶ所に針金で設置するが、団地敷地内なので管理組合の使用許可が必要との事でした。6月2日の第1回理事会で条件付き(針金は劣化するのでサドルバンド等を使用)で承認と報告されました。尚、1号棟脇道路の駐車禁止標識については、もう少し時間がかかる予定です。

### ●防災会

- ①目標について・・・班毎に検討の提案
  - ・災害時の水の確保
  - ・安否確認
  - ・防災マップづくり
- ②令和元年度防災訓練について
  - 日程：10月20日(日) 畑消防署予約済み
  - 場所：1号棟前芝生
  - 内容：救出訓練・消火訓練・AED訓練  
炊き出し訓練など昨年度の反省をふまえ実施する予定です。
- ③防災規約について
  - 自治会で案を作成し、第2回協議会で提案。
- ④その他
  - 発電機点検は管理部会以外の理事にも割り振って分担を決める。

### ●常任委員会より住民要望

- ・芝刈りを棟の北側と南側で違う日にやっている。2人で作業しているので、やりきれずに残っている。
- ・ごみネットについて、①小学生が乗って遊んでいた注意喚起して。②風の日対策。③ごみネットが重すぎる。④スペアがあるのか。⑤違う日にも出している。
- ・駐車場入れ替え、前日に入っていました。  
\*担当部会より回答します。

☆☆☆☆☆☆☆☆

## 6月のおもな予定

- 1日(土) 駐車場一斉移動日  
空き待ち受付開始
- 2日(日) 第1回理事会  
第1回自治会・管理組合協議会
- 8日(土) 第7回中長期修繕計画検討委員会
- 15日(土) 土曜日・団地再生委員会
- 20日(木) 移動交番 池広場周辺
- 23日(日) 新入居者説明会  
ごみゼロクリーンデー
- 24日(月) 駐輪場登録受付開始
- 30日(日) 日曜開所



## ●第6回中長期修繕計画検討委員会

- 開催日 令和元年(2019年)5月11日(土)
- 開催時間 勉強会 9時30分～10時10分  
委員会 10時15分～12時35分
- 会場 第一集会所 AB室
- 議題 ①第5回委員会、臨時委員会報告  
②準備委員会及び4月度理事会報告  
③協和建築設計事務所による  
中長期計画書(案)の説明  
④その他
- 出席者数 委員11名 オブザーバー1名

- ・協和建築設計事務所より池田氏、笠原氏が出席し  
中長期修繕計画(案)一部修正項目の説明と質疑書の  
回答説明を行いました。
- ・外壁アスベストの件は追加調査が必要という話です  
がこれを見込んで計画を立てるべきではなかったの  
か、調査費用は簡単には出せません。(委員より)  
費用等は会社に持ち帰って再度検討します。(協和)
- ・アスベスト調査費用の再見積書承認は理事会二役協  
議で進めます、承認が取れたなら調査を発注する事  
としました。
- ・次回第7回中長期修繕計画検討委員開催  
6月8日(土) 9時30分より勉強会  
引き続き10時より第7回委員会の予定です。

## 5月度管理事務所日報から抜粋

- ① 21号棟前、砂場のカバーが飛んでいる。  
▣ 清掃員、事務局で確認。→ブルーシートが破れてお  
り、そのせいで風を受けて飛んだと思われます。  
→作業員がシートを張り替え、作業完了。
- ② 35号棟前、予定外の芝刈りをしている。  
▣ 現場を確認したところ予定外の35号棟南側を芝  
刈りしていた。→業者に厳重に注意し、洗濯物の事  
もあるので予定外の芝刈りをしないように徹底を  
お願いした。
- ③ 36号棟と37号棟の間のスピーカーが聞こえない。  
▣ 秋元電器にチェックを依頼した結果スピーカー部  
分の故障と判明。商品が用意でき次第交換の予定。  
→5月29日完了
- ④ 玄関の天井からコンクリートが落下した。現物を  
持参したので見て下さい。  
▣ 落下物を確認したところモルタルだったため現場  
を確認することになった。→鉄筋のサビによる爆裂  
ではなかった。後日補修することになった。
- ⑤ ここ数日、11号棟芝生で小学生(高学年女子)が  
ふざけて取っ組み合いなど大騒ぎしている。17時  
までは我慢していたが、20分過ぎても帰らないの  
で注意した。芝生で自転車に乗っているが、団地と  
してはどこまで認めていますか?  
▣ 芝生内で自転車に乗るのはもちろん禁止ですと伝  
えたところ、今回は報告だけですとの事だった。→  
目に余るようだったら連絡してほしいとお願いし  
た。小学校から指導してもらうことも検討するとお  
話した。 ※地域で子ども達を見守りましょう。

## ●5月度管理事務所日報の事案別集計

その他を含め48件

漏水関係 2件・階段灯、門灯、駐輪場灯切れ 0件・NTT 東日本工事 10件・駐車違反(誠幸警備)14件

## 事務局からのお知らせ

- 日曜開所日 6月30日(日)9時～12時まで
- 自転車・オートバイ等登録  
・登録期間 6月24日(月)～30日(日)  
・不要になりました自転車、オートバイ等は各自  
で処分して下さい。
- ごみゼロクリーンデー 自治会・管理組合共催  
6月23日(日) 午前9時から
- 新入居者説明会  
6月23日(日) 午前11時から  
該当する方にご案内しています。また、再度聞  
いてみたい方も参加して下さい。

## 編集後記

令和元年度の理事会新体制がスタート  
しました。より良い西小中台団地を目指し、  
住民の皆様方のご理解とご協力をいただきな  
がら、心を新たに日々の業務を進めてまいり  
ます。理事に女性が4名、存在感があります。  
ご支援よろしく申し上げます。  
「理事会だより」今期もよろしく  
ご愛読の程、申し上げます。

並木