

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第193号

平成24年8月24日

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



1. 第4回理事会報告
 2. 8月予定
 3. その他お知らせ
 4. 臨時総会総括
 5. 臨時総会報告の訂正とお詫び
 6. 7月度経過報告
 7. 団地を良くする会からお知らせ
 8. 平成24年度第5回理事会
 9. 事務局からお知らせ
- * 編集後記

1. 第4理事会 8月5日(日)報告

総務部会

1. 滞納問題の件

- ① 総額 1,584万5,363円、4カ月以上23名
前年度同月比 140名、△118万8,300円、△58ヶ月
- ② その他

・1名訴訟手続きについて弁護士に相談、1名
面談実施、2名面談予定

2. 規約改正の件

- ① 規約の改正は今後も継続していく。
- ② 委員会について

・10日に委員会を開催し、今後について検討し、
次回理事会で報告する。

3. その他

① 日曜開所日程

・8月26日(日) ↓ 9月2日(日)

② 事務局員契約面談実施

・横山さん、成沢さん継続契約を行う。
・時田さん 4月から3か月研修期間終了し、
本採用の契約を行う。

③ 備品購入

・PC購入 117万5,800円

④ 自治会より報告

・防犯看板を設置した件

⑤ 給水所使用者の方へ通知文書作成の件

・小学校、幼稚園、商店へ訪問する。

⑥ 夏祭り

・山車、神輿巡行時交通整理、夜店・生ビール販
売を例年通り行う。

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 土曜市の件

・8月開催日程 11日休み

・9月開催日程 11月15日(土) 10時

*雨天時、ショッピング軒先の借用が難しいた
め、元に戻し池周辺テント張りで行う。

荒天の場合の対応を、読売新聞販売店と相談
していく

② 映画会の件

・7月27日(金)第一集会所AB室で開催した。

・子供向け約40名参加、大人向け約15名参加

2. 「多世代交流型集会所」の件

① 集会所等建替え計画について

・臨時総会で承認に至らなかったが、団地再生
の一環である計画の活動は、今後も続けていき
たい旨を理事会へ報告する。

② 説明会、臨時総会について(委員会意見より)

・活動の弾みになる良い案件と見ていたが残念
と思う。

・承認672の評価があり、後押しになる。

・四分の三のイメージが分からなかった部分も
あったのではないかと。総数を増やす努力が今後、

必要と思う。

・文字と言葉で説得している感があり、今後は、
プレゼン方法を検討・研究していく必要がある。

・事業費について具体的な説明や計画案の説明
を丁寧に行っていない。説明の日数が、もう少し
必要だったと思う。

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

①なし

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

なし

3. その他

① 未登録オートバイ・自転車の件

・昨年度の登録実績を調査し、本年度の未登録
の方へお知らせをする。

② 警備の件

・最近、多発している「忍び込み」について、千葉
西警察(生活安全課)より警戒するようお願い入
れがあり、国際警備に車両巡回できない場所を
徒歩で巡回するよう依頼し了承された。

③ 次回、提案事項

・第1駐車場通り抜けロープの件
・第5駐車場新設工事の件

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① レンガ通り改修工事(中長期改修費)

① 終了 ㊦ 弘洋 ㊦ 960万 7,500円

② ネズミモチ剪定(緑地整備費)

① 終了 ㊦ 株高橋造園 ㊦ 36万 7,500円

③ 芝生管理(委託分)

① 終了 ㊦ 株高橋造園

* 今の状態は雑草であり、芝刈り時期と回数を見直し、2〜3年継続し様子を見る。

* 今回の作業について、石飛等がないように作業方法が変わり、1階ベランダへのブルーシートをかけなかった事の説明を住民に行わなかった。埃よけとされている住民もいるので、その効果も含め来年度の検討事項とする。

④ 中低木剪定(ツゲ・低木 緑地管理費)

① 終了 ㊦ この葉想美堂

⑤ 12・13号棟北側民家隣接部樹木伐採

* キンモクセイ・ザクロは移植する

* 住民の方から意見提出があり、来年度の計画し、棟集会で意見を聞きまとめていく。

⑥ ツゲその他補植(緑地整備費)

① 終了 ㊦ 株高橋造園 ㊦ 92万 4,000円

⑦ 雑排水管清掃(住宅施設管理費) 1回目

① 終了 ㊦ 丸徳環境 ㊦ 368万円

⑧ 池、浄化循環ポンプ取替え

① 終了 ㊦ 秋元電器商会 ㊦ 7万 3,500円

⑨ 屋外コンセント増設

① 終了 ㊦ 秋元電器商会 ㊦ 3万 5,700円

2. 8月・9月予定

① せんげん広場冠水改修工事(中長期改修費)

① 8月6日〜11日 ㊦ 株弘洋 ㊦ 134万 4,000円

② 芝生刈込み(委託分)

① 8月17日〜9月5日 ㊦ 株高橋造園

* 芝刈り終了後、一回目の除草剤を散布する。

③ 雑排水管清掃(住宅施設管理費) 2回目

① 9月1日、9月15日 ㊦ 丸徳環境

3. その他

① 今後の予定

・住棟入り口床補修、ごみ置き場(洗い場)補修、

1〜4棟路盤改修

② 敷地内測量、資料図面作成について

・団地再生委員会と打ち合わせを行う。

③ 旧給水所給水槽点検について

・丸徳環境が確認、異臭等なし。

④ 増圧ポンプ屋根フェンス設置について

・参考見積り28万円/1か所×6か所

* 今回は、様子を見ることとする。

2. 8月予定

① 5日(土) 団地再生委員会

② 10日(金) 雑排水管清掃

③ 6日(月)〜11日(土) せんげん広場冠水改修

工事

④ 11日(土)〜16日(木) 管理事務所夏季休暇

⑤ 20日(月) 高木剪定・伐採

⑤ 9月2日(日) 事務所開所

3. その他のお知らせ

① 移動交番車について

8・9月の予定(一部終了)

・22日(水) 10:00〜11:00

・5日(水) 10:00〜11:00

男性・女性警察官各1名、女性警OB1名が同乗しています



4. 臨時総会総括

① 第1号議案Ⅱ規約改正を継続していく。

② 第2号議案Ⅱ計画案活動を継続して行う。

5. 臨時総会報告の訂正とお詫び

18日に配布致しました臨時総会報告に添付しました開票結果「議案2号組合員数」の数字間違いの指摘がありました。

誠に申し訳ございませんが、今回の理事会だよりで上記のよう訂正させていただきます。

※ 議案2号	組合員数	開票結果	訂正
出席者投票数	承認83	⇒61	否認8⇒23
委任状	合計490	⇒465	
議決権行使書	合計190	⇒178	
合計	保留0	⇒1	合計727⇒728

6. 7月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①4月位からトイレの水を流すと一旦は流れるが、汚物等が逆流してくるので見て欲しい

②担当理事の立会いのもと、業者(丸徳環境)が高圧洗浄を行った結果、便器の水位が下がった

(2) ①イ. テレビが映らないので調べて欲しい

ロ. 団地全体で地デジが映らなくなった(BS問題なし)

②イ. 同棟のお宅にも確認したところ映っていないとの事なので棟全体と思われ、業者(マスプロ電気)へ調査依頼した。原因として、パイプシヤフト内ブレーカーが落ちていた事が分かった。

ロ. 業者(マスプロ電気)へ調査依頼した。原因として、児童公園アンテナ下の増幅ユニットの故障と判明、事務所内設備に増幅器を設置し仮復旧させた

(3) ①階下の方から浴室入口から漏水している
と連絡受けたので見に来てほしい

②階下浴室入口上部壁に漏水を視認。浴室ドア蝶番側の木枠が腐食し穴が開いていた。シャワー使用の際にこの部分から階下へ漏水したと考えられるため、補修をお願いした

(4) ①雑排水管清掃の際、洗濯機を移動したが、位置がずれて設置しているので直してほしい

②業者(丸徳環境)作業員へ連絡し、設置位置の調整を行った

(5) ①池回りでのいたずらが多発している件

・井戸水の蛇口が外されていた。自転車が投げ込まれていた

②移動交番へ相談し手配をお願いした。①夜間パトロール実施依頼

*自転車は盗難車ではなかった

※国際警備駐車違反取締り状況

4日8台、7日18台、11日14台、
15日5台、20日7台、29日3台

業務日誌より

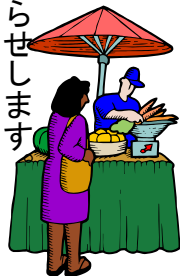
7. 団地を良くする会からお知らせ

①西小中台土曜日

・8月はお休みします

・9月15日(土)10:00～

・準備が整い次第、放送でお知らせします



8. 平成24年度第5回理事会

・9月2日(日)9:00～

・第一集会所AB室

9. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・9月2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. 忘れていませんか

・オートバイ、自転車置き場を使用されている方は、登録をしてください。

・登録された後、ステッカー(緑色)を貼ってください。

*昨年、登録されていて今年度、未登録の方へ戸別にお知らせしました。

3. 臨時駐車場解放(夏祭り)

・8月24日(金)17時～27日(月)9時迄、

4. 雑排水管清掃

・9月1日(土)、9月15日(土)

・7月～8月で実施された清掃時に留守をされていたお宅(74件)の清掃を行います。

*該当されるお宅には、お知らせしました。在宅または事務所へ鍵を預けてください。

編集後記

朝夕は、かなりしのぎ易くなってきましたが日中は真夏日が続いています。室内での熱中症もありますので、水分摂取や室温調整を行い、残暑を快適に過ごしましょう。

新しい事務局員「時田恵子さん」の紹介です。4月より3か月間の研修期間を終了し、正規に採用されました。宜しくお願ひします。