

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第214号

平成26年 5月15日

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

総会が開かれます

「団地管理組合法人西小中台住宅第43回通常総会」を6月1日(日)午前9時より西小中台小学校体育館に於いて開催いたします。総会当日には、多数の方の出席を頂きたいと思っております。

尚、都合の悪い方は、委任状または議決権行使書の提出での参加をお願い致します。

○出席通知書〓当日、出席可能な方に、提出をお願いしています。

○委任状〓代表理事・議長へ一任(この場合は、事前に提出してください)または同居家族の方に委任され代理出席される(この場合は、提出せず持参してください)

○議決権行使書〓議案ごとの賛成または反対の意見を書くことが出来ます。

※今回より**出席通知**、**委任状**、**議決権行使書**を一枚の用紙(緑色)にしています。切り離さず、何れかに記入をして**階段下管理組合専用ポスト**、**管理組合事務所前ポスト**へ早めの提出をお願いします。

管理組合のこと知っていますか

団地で快適な生活を送るための一つ手段として、住居内リフォームがあります。

この場合も約束事として、住まいのしおり49ページ〜51ページ(第2版43ページ〜45ページ)建築協定があります。

建築協定第10条(手続き等)

『組合員はこの協定にもとづく住宅の改修等を実施する場合、工事実施1ヶ月前に次の各号に掲げる書類を3部作成し、理事長の承認を得なければならない。』

①工事理由書②設計図書(設計計算書、設計図および仕様書)③隣接(両隣及び上下)及び理事会が指定する組合員等の承諾書

2 占有者が住宅専有部分の改修等を実施する場合には、前項の書類のほか、当該住宅の所有者である組合員の承諾書を提出しなければならない』

第11条(注意事項と弁済)

『組合員等は、改修工事の施工にあたっては、次の各号に掲げる事項に注意し、事故があった場合は、自己の負担において復旧し、若しくは被害者に対して弁済しなければならぬ。』

①工事用材料等の運搬により共有部分又は共有物を棄損又は汚損しないこと。②工事用材料等を長期間、共有地に放置しないこと。③他の組合員等に迷惑を及ぼさないよう、工事人等の行動や言動を規制すること。』

第12条(違反者に対する措置)があります。

小さなリフォームでも管理事務所まで書類の提出を行い、承認を得てから工事を実施してください。

1. 臨時理事会(平成26年4月29日)

- ① 棟集会での意見・要望を参考に各部会の総会議案書内容(平成25年度事業報告、決算、平成26年度事業方針案、予算案)の確認を行いました。後日、修正を行い5月3日通常理事会にて最終確認を行う事にしました

② 総会議案書印刷

- ・ 5月7日(火)～17日(土)

③ 総会議案書全戸配布

- ・ 5月20日(火)

③ 日曜開所

- ・ 5月25日(日)

④ 第43回通常総会

- ・ 6月1日(日)西小中台小学校体育館

- * 5月25日(日)小学校運動会予備日のため

⑤ 平成26年度第一回理事会

- ・ 6月1日通常総会会場にて開催

⑥ 平成26年度第二回理事会

- ・ 6月8日(日)12:30～

⑦ 自治会協議会

- ・ 6月8日(日)16:30～

⑧ 防災訓練

- ・ 6月7日(土)12:00～15:00

⑨ 規約改正案

- ・ 通常総会提案では行わず、平成26年度中に臨時総会を開催し提案していきます
- ・ 説明会やPR(宣伝)活動などの検討を行い、理解を深めていきます

3. 委員会報告について

① 団地再生委員会の件

- * 別途報告

5. その他

① マンション快適管理フェア

- ・ 5月30日(金)～6月1日(日)

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

- ・ 大楽園(お茶問屋)さんが初参加しました

- * 次回、5月17日(土)

② ショッピング広場活性化の件

- ・ 小学校通学路集会所横壁ペイント7月予定

- ・ 池周辺について、アンケート結果を参考に集会所との「つながりの場所」として考え進めていきます
- ・ イベントの検討を行い、平成26年度の活動とします

2. 平成26年度スケジュールについて

① 団地の中期ビジョン(将来の構想)の件

- ・ 委員会棟集会資料『西小中台団地「これから」す「ろく」を再度、広報し団地の将来を思い描いてもらいます

② 集会所の再検討の件

- ・ 事業費、機能の充実、防災拠点(安心・安全)等の対比項目の検討を行います

3. 総会に向けて

- ・ 直接対話ができる機会をつくります

総務部会

1. 総会準備について

- ① 臨時理事会での総会議案書内容の修正を行いました

② 選挙管理委員会依頼の件

- ③ 公示・告示揭示案の件(5月7日予定)

- ④ 議長、書記等の今後対応の検討の件

2. 今後の予定

① 公示・告示揭示

- ・ 5月8日(水)

・平成25年度事業報告、平成26年度事業方針案・予算案の確認をしました

管理部会

1. 4月作業終了報告

・なし

2. 5月作業予定【日程・業者・費用その他】

・なし

3. 総会に向けて

・自転車置き場塗装工事について、管理部会で調査し複数社より見積もりを取りどのような工事を進めていくか部会で検討していく事にしました

・レンガ通り車両通行注意看板取付けを提案します(外部からの車両が、間違えてレンガ通りへ進入した例がある事から)

4. 棟集意見要望回答集について

・再度、内容確認を行い回答をつくりました

営繕部会

1. 4月作業終了報告

①芝刈込み

・14日～24日終了し、施工検査を25日に担当

部会で実施しました

・手直し作業を28日に実施しました

②雑草防除

・25日～26日終了しました

・マメ科カラスノエンドウその他雑草に対応し、効能は散布1カ月位です

③21号棟バス通り側椿枯れ部分植替え

・日に終了しました

③大規模修繕5年点検

・23日終了しました

・(株)長谷工より検査報告書が提出予定です

2. 5月作業予定【日程・業者・その他】

①大規模修繕5年点検

・アンケート集計 対象件数990戸 回収件数370戸 不具合有189戸 不具合無181戸

・居住者の方より提出されたアンケート内容の総括、補修範囲を(株)長谷工と協議を行います

・協議予定 5月15日～

・まとめを行い、平成26年度第二回理事会にて報告します

3. 棟集意見要望集約について

・再度、内容確認を行い回答をつくり各戸へ配布しました

4. その他

①停電発生時への対応について

・発生原因、復電方法の手順などのお知らせを

作成し、各戸へ配布しました

3. 5月予定

① 役員公示・告示

② 17日(土) 総会議案書印刷

③ 17日(土) 土曜日

④ 17日(土) 団地再生委員会

⑤ 20日(火) 総会議案書全戸配布

⑥ 25日(土) 日曜開所

4. その他お知らせ

①移動交番車の件

5月予定(一部終了しています)

・1日(木) 14時～15時30分
・15日(木) 14時～15時30分
・22日(木) 14時～15時30分

*婦警の方も同乗しています

気軽に声をかけてください



ショッピング広場に停車しています

②管理組合役員公示・告示

・5月8日に、通常総会開催(日時・場所・議題)を公示し、管理組合役員立候補(受付期間・任期・改選定数・受付場所)を告示しました

③管理組合第43回通常総会

・日時 6月1日(日) 9時～

・場所 西小中台小学校体育館

5. 4月度経過報告①内容②対応・処理

- (1) トイレのタテ管から水が流れていて、自分で穴を塞いでみたが止まらない
- (2) 「業者に修理を依頼します」とお話し、後日に修理を完了しました。

(2) ①浴室天井が爆裂している

② 作業員が確認をして即日、補修しました

- (3) ① 27号棟第一階段散水栓、蛇口から水が落ちていている

② 作業員がパッキンを交換しました。

- (4) ① 36号棟第一階段1階の上の方に虫の塊らしいものがあるて手が届かない

② 虫の巣でした。管理事務所で撤去しました。

- (5) ① 32号棟前公園の白のガーデンアーチ、保育所か幼稚園の親が3組、子供を乗せて遊ばせている。あれは花用ですよね？

② 遊具ではないため、遊ばせないよう注意書きを貼りました

- (6) ① 上から北側和室及び洗面台上に水が漏れてきた。見に来て欲しい

② 北側和室の東側壁及び洗面台上部、タテ管上部から水が流れていました。上階状況を確認したところ、洗濯機排水ホースから漏水したと判明しました。

- (7) ① 24号棟横、第2駐車場の鳥フン害がある

② 東京電力に確認して貰ったところ、JCN千葉のケーブルとの事でした。JCN千葉の担当者から「近日中に処理します」電話がありました。

* 対策工事実施済みです。

(8) その他

① 国際警備駐車違反取締り

3日 8台 9日 3台 13日 6台 20日 21台

27日 3台 30日 10台

② 漏水件数 4件、階段灯切れ 27件、駐輪場

灯・門灯切れ 2件、NTT東日本工事 7件

6. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

・ 5月17日(土)

・ 開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



* 雨天決行します

7. 平成26年度理事会

① 第一回理事会

・ 6月1日(日) 第43回通常総会会場にて

② 第二回理事会

・ 6月8日(日) 12:30 ~ 第一集会所AB室

8. 自治会協議会

・ 6月8日(日) 16:30 ~ 第一集会所AB室

9. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・ 日時: 5月25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. 第43回通常総会を開催します

・ 日時 6月1日(日) 午前9:00 ~

・ 場所 西小中台小学校体育館

・ 議案書を20日(火)に各ポストへ配布する予定です。

* 多数の方の出席をお願いします。

3. ポイ捨てやめましょう

・ 階段や玄関前にタバコの灰が落ちているという報告がありました。階段や玄関前は皆様の共有スペースです。自分ひとりの勝手な行動が他の人を不快にさせます。また、場合によっては火災の危険もあります。タバコの灰捨てはやめましょう



編集後記

春の訪れとともに今年もつばめが、巣を作りに飛来しました。可愛い雛の誕生が、待ち遠しい思いで、見上げています。

4月の自治会総会が無事に開催されました。管理組合総会を6月に開催され、出席、委任状または議決権行使書提出などで参加をお願いします。