

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第232号

平成27年11月18日

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

「迷惑をかけます」



貝塚公園法面の伐採・剪定を11月9日(月)〜20日(金)まで行います。

一時、階段の通行止めになります。皆さまにはご不便をおかけしますが、ご協力をお願いします。

## お願いします

居住者の方に3ヶ月交代の順番制で階段委員をお願いしています。順番は階段ごとで決まりを作っています。不明な点は、前任の階段委員または同じ階段の方に確認をしてください。仕事内容は、

- ① 回覧板を回す
- ② ニューズなど配布物を各戸ポストに配布
- ③ 交通安全対策委員として、駐車違反取締を行う
- ④ クリーニングの際に階段下清掃用具入れのカギの開閉を行う
- ⑤ 交代時期になったら次の階段委員の方に確認を取り自治会事務所へ届け出るなどです。

\* 皆さまのご協力をお願いします。

## 現状の池・広場の様子より



考えています

団地再生員会は、団地再生の一環として第一集会所等と池・広場の今後について検討をしています。

池・広場については、一昨年、昨年の餅つき大会に於いて、参加されている方々にアンケートを実施しました。

アンケート、円卓会議などからいただいた多数のご意見を参考に、『池周辺の変更なしで現状のままとする』『池の形状を変えずに人が集まれる場所にする』『池を小さくするなど人が集まれる場所にする』『池を無くして人が集まれる場所にする』の4案を考えています。

12月に開催予定の餅つき大会に於いて、池・広場の提案、その他意見をいただく計画をしています。

# 1. 第7回理事会(平成27年11月3日) 総務部会

## 1. その他

### ① 住まいのしおり作成の件

・現状確認し校正後、印刷・発行していきます。

### ② 防災会開催の件

・日時 11月14日(土)午前9時～午前11時

・場所 第一集会所AB室

### ③ 新入居者説明会開催の件

・日時 11月14日(土)午前11時～午後1時

・場所 第一集会所AB室

### ④ 棟世話人会議(懇談会)開催の件

・日時 11月29日(日) 午前10時～

・場所 第一集会所AB室

・議題 『これまでの事業報告』『今年度下半期の事業計画』『今後の事業計画と課題』『その他』

### ⑤ 中間監査報告の件

・10月25日(日)に監事、二役、会計担当が出席のもと実施しました。結果、『現在のところ予算執行状況はおおむね良好』と報告がありました。

## 2. 委員会報告

・別途、報告します。

## 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について

#### ① 土曜市の件

・朝から雨模様のため人出が良くなかったです。(6店舗参加)

・業者の方にインタビューを行いました。

『いつごろからの参加』『参加のきっかけ』『出店しての感想』『今後のアドバイス』『おすすめ商品』などについて聞きました。

・人出を増やす方法として『全戸配布するチラシ裏面へおすすめ商品を掲載』『業者テントへ本日のおすすめ商品を貼る』『インタビューを参考にする』など意見がありました。

#### ② 映画会の件

・12月第一週または第二週の金曜日を予定しています。

### 2. 団地再生事業について

#### ① 池広場の今後の進め方の件

・池周辺の変更なしで現状のままとする『池の現状を変えずに人が集まれる場所にする』『池を小さくするなど人が集まれる場所にする』『池を無くして人が集まれる場所にする』の4案を作成しました。

・提出された4案の方向性・見せ方を含め修正を行い、次回の委員会へ提出します。

\* 12月開催のお餅つきに4案を掲示し、投票

をしてもらいます。

#### ② 集会所等の今後の件

・円卓会議の意見等を棟集會資料へ反映していきます。

・4案(基本設計、平屋、改修・改築、現状のまま)の見直しと進め方を専門家の意見を参考に打ち合わせを重ね報告します。

### 3. その他

#### ① 広報の件

・各戸に配布しました。  
・次回号は『池広場について』『土曜日インタビュー』等を掲載していきます。

#### ② 次回、土曜日並びに委員会開催の件

・11月21日(土)

## 管理部会

### 1. 10月作業報告

・なし

### 2. 11月作業予定

・なし

### 3. 防犯カメラについて

・設置する事を確認し、詳細については検討を重ねていきます。

### 4. 来期予算検討

#### ① 児童公園道路側フェンス

## 5. その他

- ① 回収未登録自転車、その他粗大ごみ廃棄
  - ・自転車 11月29日 オキサイクル
  - ・その他粗大ごみ 丸徳環境
- ② 玄関アフローチ手すり
  - ・営繕部会と打ち合わせを行います。
- ③ 団地内のガードレールや、蛍光灯からLEDへ変更予定の案内板などの見回り
  - ・ネットフェンス、バリカーアーチなどの錆が出ている部分も確認しました。
- ④ 第二・第三集会所陥没補修確認
  - ・陥没は収まっています。

## 営繕部会

### 1. 10月作業及び打ち合わせ報告

- ① 芝刈り
  - ・終了
- ② 雑排水管留守宅対応(最終)
  - ・全数26件 未実施11件(念書送付)
- ③ レンガ通り東側汚水桝から漏れ発生
  - ・黒い土砂の堆積の影響。破損も懸念され調査が必要と考えられます。
- ④ ススメバ千調査
  - ・目撃情報に基づき巣の調査及び撤去作業を試みましたが、巣の発見は出来ませんでした。別

途、目撃情報に即して殺虫剤散布を行いました

### 2. 11月作業予定

- ① 貝塚公園法面(階段側)伐採
  - ・9日～20日 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン
  - \*階段を一時通行止めします。
- ② 雨水溜めます洗浄
  - ・9日～11日 丸徳環境
- ③ 段差解消、手すりに関するアンケート調査について
  - ・全戸配布しました(11月15日締切り)。
- ④ 団地内LED化について
  - ・アメニティ、マンション管理新聞の何れかに見積り参加業者の公募を行い、業者選定をします。

### 5. 植栽中長期計画について

・東邦レオ、(株)ひつじ屋ヴェルデザインより中長期計画作成見積り書が届く予定です。

### 6. 池の環境整備について

・池の状態が落ち着いてきましたので、鯉の購入時期を検討しておりますが、当面(春先まで)保留する事にしました。

### 7. その他

#### ① サッシの件

・経済産業省補助金制度への申請を行うプロジェクトを立ち上げます。

#### ② 屋内雑排水管調査の件

『タテ管抜管調査』『内視鏡調査』など、仕様を同じにして再度、見積もりを取得します。

### ③ 年末クリーンデーの件

・12月13日(日)に行います。

## 2. 11月予定

- ① 9日(月)～11日(水) ためます清掃
- ② 9日(月)～20日(金) 貝塚公園法面剪定
- ③ 14日(土) 防災会、新入居者説明会
- ④ 21日(土) チャイム時間変更
- ⑤ 21日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ⑥ 29日(日) 棟世話人会議(懇談会)
- ⑦ 29日(日) 日曜開所

## 3. その他のお知らせ

### ① 移動交番車の件

### 11月予定(一部終了しています)

- ・5日(木) 14時～15時30分
- ・19日(木) 14時～15時30分
- ・24日(火) 14時～15時30分

### ② 講演会、勉強会

・マンション管理基礎セミナー&相談会

11月28日(土) 13時30分～(受付13時)

秋葉原UDX 6階 D会議室

・第78回建診協マンション勉強会

11月29日(日) 13時15分～17時



気軽に声をかけてください



## 4. 10月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①イ. 雨でトイレ天井から水漏れがあった。今は流れていない。ロ. トイレ窓側に水漏れがあり、水が流れた壁が綱々になっている。

②イ. 担当理事、事務局で確認し、次に北から強雨があるまで様子を見る事になりました。ロ. 流れた跡があり、結露テープも濡れていました。雨・晴れ関係なく濡れるとの事でした。時期的に結露の可能性が低いため上階の浴室チェックをすることになりました。

(2) ①イ. 池前から小学校へ下る道にリアカー、ネコ車が通路を塞ぐように置いてあったので事務所横に置いた。ロ. 清掃カート収納所に置いてある脚立が池前に放置してあったので戻して置いた。

②イ. ロ. 持ち出せないようにチェーンと南京錠で固定しました。

(3) ①第一駐車場北側入りロチェーンが錆びていて夜は見づらくなっている。足を取られて倒れそうになった住民をみかけた。

②夜間でも目立つように黄色のチェーンをかけました。

(4) ①イ. 浴室に小さなヒビや剥がれかけている箇所があるがこのままで大丈夫か心配なので一度見に来て欲しい。ロ. お風呂場の流れが悪いので見て欲しい。

②イ. 的確にお答えできないので、業者を紹介しました。ロ. 浴室排水口から横引き管が詰まっていると思われるので、ラバーカップで吸引しましたが改善されなかったため業者へ依頼し、高圧洗浄を行い流れるようになりました。

(5) ①階段ひさしに落ち葉が詰まっています。雨水が流れない。

②作業員に伝え対処しました。

(6) その他。

① KSP・WEST 駐車違反取締り

2日 5台 4日 1台 6日 1台 10日 6台

14日 4台 18日 1台 24日 5台 27日 2台

② 管理組合取締り

23日 5台

③ 漏水件数 5件、階段灯切れ 11件、駐輪場

灯・門灯切 3件、NTT東日本工事 7件

## 5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日開催

・ 11月21日(土)



・ 開催時間は、準備が整い次第  
放送でお知らせします

## 2. 映画会

・ 12月第一週または第二週の日曜日に開催する計画をしています。

・ 日程が決まり次第、階段掲示します。

## 6. 平成27年度理事会

① 第八回理事会

・ 12月6日(日) 9:00 ~ 第一集会所AB室

## 7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・ 11月29日(日) 9:00 ~ 正午

・ 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. 夕方チャイム時間が変わります

・ 11月21日(土)より午後4時30分になります。

3. 協力お願いします

・ 12月13日(日)午前9時よりクリーンデーを行います。

・ 落ち葉回収、階段室、棟周り、駐輪場などの清掃を行ってください。

・ 階段委員の方は、清掃用具の出し入れをお願いします。

## 編集後記

団地内の樹木が色づき風に乗って落ちて葉を踏みしめながら、団地の小道を散策してみました。保育園・幼稚園の子供たちの声が風に乘って聞こえてきたり、ご夫婦でお散歩されている方とすれ違いご挨拶したり、久しぶりにゆつたりとした時間を過ごしました。身近に感じられる秋のひと時でした。