

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第199号

平成25年 2月13日

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

1. 第10回理事会報告
 2. 2月予定
 3. その他お知らせ
 4. 1月度経過報告
 5. 団地を良くする会からのお知らせ
 6. 平成24年度第11回理事会
 7. 事務局からのお知らせ
- * 編集後記



1. 第10回理事会2月3日(日)報告

総務部会

1. 委員会報告について

- ① 規約改正委員会の件
- ② 団地再生委員会の件

- ①、② 別途報告

2. その他

- ・平成24年度報告、平成25年度事業計画案作成を行った

3. 自治会・管理組合協議会(2/2)について

- ① 居住者名簿の件
- ・未提出者の確認 124戸
- ・書面にて、提出(2月末まで)のお願いをする
- ・今後の対応について、3月2日(土)に打ち合わせを行う

② 階段委員役割の件

- ・役割内容を明記し、階段掲示を行う

③ 降雪後の対応の件

- ・スコップ準備を早めに行い、棟前の雪かきへの協力を放送で呼び掛ける

④ 路上駐車対策の件

- ・小中台150号線(児童公園より37号棟)について、路政課へ訪問(自治会・古橋副会長)したが、看板設置に関しては土木事務所へ相談するよう言われ、土木事務所へ訪問予定

⑤ 緊急対応の件

- ・自宅内で身動きが出来ず救急車を呼んだ際、玄関が施錠されていた場合、隣家よりベランダを超えて救出例あり。その際、救急隊のマナーに問題があり、文書を作成し申入れを消防・警察へ行う予定

⑥ 小学校通学路の件

- ・小学校教頭と話し合いを自治会小倉事務局長が行った

⑦ その他

- ・棟集会に於いて、規約改正・多世代交流型集会所(第一集会所等建替え)の件について、自治会より協力を頂く

規約改正委員会

1. 建築協定第5条(申請手続き等)について

① 定義の件

- ・区分所有法第2条(定義)第2項より第6項、第14条(共用の持ち分)第22項より第42項より

② 今後の課題の件

- ・改正案の間仕切り壁、間柱、最下階の床、屋外階段の扱い

- ・西小中台例 ①北側6畳と洗面台仕切り(木造) ②南側4畳半と台所(コンクリート) ③最階下床(コンクリート)

- ・団地として準用規定がない 1 当該棟(6より37号棟)のまとめが必要

2. 第20条(中長期積立金)第2項 第二節について

- ① 標準管理規約「団地型」全ページを配布し次回検討とする

3. その他

① 生活協定犬猫問題の課題の件

- ・区分所有法第七節業務違反に対する措置第57条(共同の利益に反する行為の禁止等の請求)第58条(使用禁止の請求)について

② 共有物についての質問

- ・第一集会所は規約共有物として登記されているのか 1 登記されている

③ 今後の予定

- ・規約改正案の説明会開催 1 4月中旬を予定

4. 次回開催について

- ・2月9日(土) 19時より

団地再生委員会(団地を良くする会)

小松委員長より、年頭の挨拶

「昨年は期待と落胆の年で多少意気消沈した部分もありましたが、年を明け前向きに進んでいきましょう。健康に気を付け、委員会の中身を充実させ、協力し合い活動していきましょう。今年もよろしくお願ひします。」

1. 「気軽に集まれる場所を考える」について

① 土曜市の件

・2月16日(土)10時

・土曜日開催放送の際、参加店舗の案内をする
・助け合いの会より提案Ⅱ土曜日開催中に音楽をながしてはどうか

*現状では、ショッピング広場のみの放送切り替えが不可能なため、設備等(今後の行事でも有効利用が可能)について自治会と連携し検討していく

②映画会の件

・3月8日(金)13:30

2. 多世代交流型集会所(第一集会所等建替え)計画の件

・管理組合事業として再提案する
・委員会は管理組合の意向を受け活動していく

3. 棟別再生マニュアル作成について

・(合)集住計画に素案修正依頼中

4. その他

①千葉市住宅政策課訪問の件

・1月11日(金)

・千葉市マンション合意形成補助事業途中経過報告を行った

②広報の件

・団地再生委員新聞作成中

③次回委員会

・2月16日(土) 土曜日終了後

管理部会

1. 作業工事報告(①日程②業者③費用)

①ゾーンセパレーター(駐車違反対策用)

① 終了(株)セイフティ① 36万9,600円

2. 作業工事予定(①日程②業者③費用)

① 25号棟スピーカー増設

① 2月8日(株)秋元電器① 2万7,720円

② 15号棟駐輪場柱破損補修

① 2月中旬(株)アミーホーム① 18万3,000円

*損害保険適用免責あり

3. その他

①棟集会資料の件

・平成24年度報告、平成25年度事業計画案作成を行った

②駐車場抽選会の件

・第5駐車場返還に伴い、契約台数・場所の変動を計るため、事前調査(アンケート)を3月初旬に行う

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程②業者③費用)

① 台所天井(PC板)クラック処理

・クラック低圧注入工法(住宅施設補修費)

① 終了(株)ケルビン① 8万9,250円

・天井パターン作・塗装(住宅施設補修費)

① 終了(株)ワコー住宅① 6万690円

2. 作業工事予定(①日程②業者③費用)

① 34号棟南側汚水管理設部オーバーフロー管

配管確認調査(住宅設備補修費)

① 2月末日(株)丸徳環境① 16万2,750円

3. その他

①棟集会資料の件

・平成24年度報告、平成25年度事業計画案作成を行った

②共有地測量・現地調査・その他関連業務説明会の件

・参加社Ⅱ3社(まち環境エンジニア(株)、(株)都市整備技術研究所、(株)国建)

2. 2月予定

① 2日(土) 居住者名簿等打ち合わせ

② 9日(土) 規約改正委員会

③ 16日(土) 土曜日、団地再生委員会

④ 23日(土) 24日(日) 棟集会

3. その他お知らせ

①移動交番車の件

2月の予定(一部終了)

・7日(木) 14:00 ~ 15:00

・12日(火) 10:00 ~ 11:30

・19日(火) 10:00 ~ 11:30

*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. 1月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①ペランダ手すりの剥がれが5、6か所あるので見て欲しい

②担当理事確認。業者に補修を依頼しました

① 玄関の鍵が抜けなくなった

②専用スプレーを使用し抜けるようにしました

(3) ①せんげん広場入口ポールのフタが壊れていて鍵がかげにくくなっている

②確認したところ、フタが両方とも曲がって破損していたため、弘洋へ補修依頼をしました

(4) ①トイレ壁に水が一筋流れるようになった

②トイレ上部(浴室側)から変色した水が流れているのを確認しました。上階の浴室を確認、ドア木部(蝶番側)が腐食し一部シール切れがありました。ガス栓付近にシール口開きを確認。

この部分へ水を掛けないように伝えました。階下へは暫く様子を見る事を伝えました

(5) ①ペランダ排水(台所から)にひび割れがあり水がでているのを見て欲しい

②ペランダ雑排水の床から1m位の箇所が割れてきているのを確認し、業者へ補修依頼をしました(補修完了)

(6) ①東京MXテレビスカイツリー移転に伴う工事(マンスフロ電気)

②2月6日(水)午前10時〜工事連絡がありました

した

*戸別にお知らせし当日は放送でお知らせしました(工事完了)

※国際警備駐車違反取締り状況

5日10台、9日8台、13日12台、

16日4台、20日17台 業務日誌より

5. 団地を良くする会からお知らせ

①西小中台土曜市

・2月16日(土)10:00〜

*準備が整い次第、放送でお知らせします。

お知らせします。

6. 平成24年度第11回理事会

・3月3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

・3月3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. ごみの分別のご協力お願いします

①可燃ごみと資源ごみ

・生ごみと紙類・段ボール類を分けるようにして減らしていきましょう

*可燃ごみ(月・木曜日)、資源ごみ(火曜日)

減らしていきましょう

3. 棟集会所予定

号棟・場所		集会所			
		A室	B室	C室	第二
2月23日(土)	午前10:00~	号棟 6・7	8・9	24・25	
	午後 3:00~	号棟 15・16・17		31・32	
	午後 8:00~	号棟 26・27	36・37	商店・民家	
2月24日(日)	午前10:00~	号棟 10・11・12	29・30	20・21	4・5
	午後 1:30~	号棟 33・34・35		18・19	1・2・3
	午後 4:00~	号棟 13・14	28	22・23	

編集後記

3月下旬の暖かさから真冬に戻ったような気温になったりと落ち着かない気候が続いています。インフルエンザの猛威も感じられる中、花粉症の季節になってきました。マスクを二重にして間にウェットティッシュを挟み、乾燥を抑える事で予防になるようです。