

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第206号

平成25年 9月14日

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

- 1 第5回理事会報告
 - 2 9月予定
 - 3 その他お知らせ
 - 4 管理組合の事知っていますか
 - 5 8月度経過報告
 - 6 団地を良くする会から
お知らせ
 - 7 次回理事会
事務局からお知らせ
- 「編集後記」

1. 第5回理事会報告(平成25年9月1日) 総務部会

1. 団地内自主放送他に関するアンケート

* 通常総会議案書事業計画 P 16 より

① 内容は、パソコンなどの所有、インターネットの環境などについて伺い、併せて規約改正案についても聞いていく

② 9 月中に実施する

3. その他(9 月予定)

① 7 日〓集会所等建替えに関する打ち合わせを専門家と行う

* 通常総会議案書事業計画 P 16 より

② 8 日〓建築問題研修会

・「見えざる設備(インフラ)について」

・千葉市中央コミュニティセンター

③ 27 日〓29 日〓マンション快適ライフ

・東京ビックサイト西 2

4. 委員会報告について

① 団地再生委員会の件

* 別途報告

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 月は休み

* 次回、9 月 21 日

2. 広報の件

① 平成 25 年度第一報を 9 月上旬に発行する

・ 内容として、委員会の意義と取組紹介、新旧委員長の挨拶、団地再生の一環として応援メッセージ「管理規約」と「管理の考え方」のコラム、団地に関わる方へのインタビュー、7 月の活動報告などなど

『お手元に届きました際は、一読してください。』
ようお願いいたします。』

管理部会

1. 駐車違反取締強化について

* 通常総会議案書事業計画 P 16 より

・ 8 月 29 日〓「勧告書」「通知書」内容検討し、警備会社と打ち合わせを行った

* 駐車違反取締細則第 4 条取締手続きより

・ 社名変更〓国際警備より KSP・EASTへ

2. 9 月作業予定【日程・業者・費用その他】

① 旧第 5・第 6 駐車場仕切りブロック付近雨水溜改良工事

② 第三集会所左横 U 字溝補修工事

③ せんげん広場鉄塔付近段差改修工事

* 緊急工事

・ 2 日〓 4 日 ①②③アミイホーム、50 万円

④ 児童公園バス停標識後ろフェンス修復工事

* 緊急工事

・ 2 日、アミイホーム、保険対応

3. その他

① 団地内案内地図看板訂正について

* 通常総会議案書予算 P 21 より

・ ハルエンジニアリングと打ち合わせを行う

② 駐輪場未登録自転車、バイク調査について

* 通常総会議案書事業計画 P 17 より

・ 9 月 11 日実施

営繕部会

1. 8 月報告【日程・業者・費用その他】

① 住宅内雑排水管清掃 住宅施設管理費

* 通常総会議案書事業計画 P 17 より

・ 〓 9 日 丸徳環境 委託分(2 回目〓 31 日)

② 34 号棟 1 階トイレ汚水管あふれ処理

* 緊急工事

・ 26 日 丸徳環境 住宅施設補修費

③ 団地内通路アスファルト補修

・ 10・11・17・19・22・23・28・34 号棟

・ 21 日〓 22 日 作業員

2. 9 月作業予定【日程・業者・その他】

① 住宅内雑排水管清掃 住宅施設管理費

* 通常総会議案書事業計画 P 17 より

・ 7 日(2 回目)、21 日(3 回目)

② 芝刈り(2 回目) 緑地整備費

* 通常総会議案書予算 P 21 より

・9日～20日 (株)高橋造園 委託分

③ 遊具保険 (点検) 緑地整備費

* 通常総会議案書予算P21より

・11日 (株)弘洋 15万3,300円

④ 敷地内樹木伐採・剪定 緑地整備費

* 伐採1本のみ幼稚園駐車場裏

10月10日～30日 (株)高橋造園 255万1,500円、

⑤ 3～5号棟、6・7号棟間の崖部分樹木

剪定 緑地整備費

10月7日～30日 (株)高橋造園 462万円

⑥ 12号棟北側樹木伐採跡地芝生張り 緑地整

備費

10月20日～30日 (株)高橋造園 27万3,000円

* 通常総会議案書事業計画P17より

3. 共有地の測量・現況調査・その他関連業

務第1回工程会議 (8月20日) 報告

① 進捗状況

・公図、道路台帳の入手と分析

・基準点測量踏査選定の決定と作図 (76箇所)

・基準点の誤差修正のため観測を現在進行中

・水準測量と仮ベンチマーク設置 (5か所程度)

・計算整理 (基準点の誤差を修正し正確な基準

点を決める作業)

② 9月予定

・平面境界測量 (施設・道路位置を測る、境界点

を測る)、計算整理 (測定したデータを元に

図面化する)

③ 第二回工程会議予定

・9月27日午後3時～

4. その他

① クリーニング

・9月29日 池清掃あり

* 棟世話人の方へ協力をお願いします

2. 9月予定

① 2日 (月)～4日 (水) 児童公園フェンス・U字

溝・水溜り改善・段差改修工事

② 7日 (土) 雑排水管清掃2回目

③ 8日 (日) 建築問題研修会

④ 21日 (土) 土曜日、団地再生委員会

⑤ 21日 (土) 雑排水管清掃3回目

⑥ 27日 (金)～29日 (日) マンション管理フェア

⑦ 29日 (日) クリーニング

⑧ 29日 (日) 日曜開所 (管理組合事務のみ)

3. その他お知らせ

① 移動交番車の件

9月の予定 (一部終了)

5日 (木)	14	00	00
19日 (木)	14	00	00
24日 (水)	13	30	00
	14	00	00
	15	00	00
	15	00	00
	15	00	00

ショッピング広場に停車

しています



「西小中台団地について」

管理組合の事を知っていますか

① 小中台団地の「管理方法」

・管理方法として、「委託管理」と「自主管理」があります。西小中台団地は「自主管理」を行っています。

* 「自主管理」とは、設備点検、清掃の手配など管理業務内容を個別で依頼し、会計も担当になった役員が行います。(住民から選ばれた役員が管理を行います)

② 管理組合の「目的と役割」

・管理組合を組織する目的は、全ての区分所有者(住民Ⅱ組合員)の共有財産である「共用部分(共用部)」を維持管理する事です。

* 共用部分Ⅱ階段・給排水、電気・ガス配管、集会所、駐輪・駐車場、公園など住戸以外の場所・施設

・管理組合の主な役割は、共用部分を維持管理し、全住民が快適に暮らせるように環境を整える事で、価値を維持し高めることにあります。

さらに、ゴミの出し方、駐輪場や駐車場の利用のルールなど、快適に生活するためにルールを定めていくのも仕事に入ります。

※次回は、「管理組合のこんなことしてます」「運営する理事」を掲載します

4. 8月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①19・20号棟のゴミ収集がされていない

②自治会から確認を取って貰った結果、たくさんある場合は、一度処分していく事があり再度収集車が回ってくるこの事でした(11時前に済)

(2) ①23号棟妻側駐輪場からバイク発進させた際、MDF(NTT)ボックスに顔をぶつけて怪我をした。ボックスの高さ等なんとかならないか

②NTTへ事故を報告し、ボックスの移動が可能か相談した結果、現状調査を行い、団地全体で移動が必要と判断された箇所が数か所見つかりました。現在NTTで対応策を検討中ですが、しばらく時間が掛かるため応急処置として安全マットを取り付けました。

(3) ①30号棟裏で火事が発生している

②住民の方が119番通報し、消防による消火活動が行われました。「しゅろの木」が燃えて鎮火はしましたが内部に燻っている事がある為、完全消火と安全を考え伐採しました。出火原因は特定できませんでした。

(4) ①34号棟前駐輪場灯が消えている

②夜、点灯していない事を確認し、修理を秋元電器が行いました。原因は、センサースイッチの故障でした。

(5) ①34号棟1階のお宅で便器から汚水が逆流した

②業者(丸徳環境)にバキューム・高圧洗浄を依頼し、消毒を含む作業を行いました。原因は、砂が出ている事から木の根が汚水管に入り込んだと考えられます。

(6) ①イ. 1〜2号棟の間と4号棟横に自転車置き場が置いたままになっている。ロ. 2号棟階段下に竹ぼうきが置いてある

②イ. 事務所へ移動しました。ロ. 階段下清掃道具入れに仕舞いました。

(7) その他

①管理組合安全対策委員 3日5件

②国際警備駐車違反取締り

4日2台 7日4台 12日9台 16日3台
19日4台 23日4台 27日4台

③漏水件数0件、階段灯切れ15件、駐輪場灯・灯・門灯切れ1件、NTT東日本工事1件

5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日

・9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

6. 次回理事会

・10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

・日時: 9月29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. お願いします

①住民台帳の届出と内容変更について

・60代の方の孤独死という不幸な出来事が、2件、ありました。お二人共、住民台帳に緊急連絡先の届出がありましたので、親族の方へ即日、連絡を取ることが出来ました。

*過去発生した火事など、緊急を要する出来事が起こった際、未届けや連絡先の変更届がない事を消防・警察から注意を受けています。手続きにご協力ください。

②自転車・オートバイの登録と処分について

・ステッカーの貼り忘れや登録の忘れはありませんか? 不用自転車は各自で粗大ごみセンターに申込み、処分してください。

編集後記

8日未明、7年後(2020年)に開催される

オリンピックが東京(日本)に決まりました。

その際、「7年後は何歳なのかしら?」思わず指を折って数えたのは、

私だけでしょうか?

