

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第218号

平成26年 9月18日

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

## 井戸水放水時間が変更になります

井戸水を利用している皆様へ、節電対策の一環として、放水時間を変更いたします。

### \*現在の放水時間

午前 8時30分～正午  
午後 2時～午後 5時

9月30日(火)まで

### \*変更時間

午前 9時～午前 11時  
午後 3時～午後 5時

10月1日(水)から

\*ご理解とご協力をお願い致します。



## 有害のゴミ出しにご協力ください

「有害ごみ」を「不燃ごみ」と一緒に出す事により、収集車両の発火事故が発生しています。蛍光灯以外の「有害ごみ」は「不燃ごみ」とは別の袋で出してください。

有害ごみを出す際は、種類ごとに分けて透明な袋に入れてください。その際、中身が確認できる程度に透明であればシ袋でも可能です。蛍光灯は、購入時の箱に入れて処理、又は割れないように処理して頂ければ、指定袋に入れる必要はありません。有害ごみ

・蛍光灯、乾電池、水銀入り体温計、スプレー缶、使い捨てガスライターなど

\*有害ごみ回収日は、第二、第四土曜日です。

\*旧指定袋はルール違反になりますので使用しないでください。

皆様のご協力をお願いします。

## 指定袋交換期間が延長になりました

指定袋の交換期間が平成26年9月末日までになりました。

交換場所は、千葉市役所 4階収集業務課  
または、各環境事業所(稲毛区宮野木町・カワ  
千薬品横)になります。

## てんぷら油などの回収をしています

「焼却ごみ削減とCO2削減する」千葉市の取組に協力するため、家庭から排出される廃油を回収しています。ラード、バターなどの動物性は対象外になりますので、注意してください。

### \*設置場所と時間

・第一集会所前

・平日午前 9時～午後 5時迄

・土曜日午前 9時

～正午迄



# 1. 第5回理事会(平成26年9月7日) 総務部会

## 1. 棟世話人集会について

- ① 名称「棟世話人懇談会」
- ② 開催日時 9月21日(日) 10時～12時
- ③ 内容 棟世話人の役割と管理組合理事会、各委員会活動報告、質疑・意見交換など  
\*棟世話人の方々へご案内しました。貴重な休日の時間ですが、多数のご参加をお願いします。

## 2. 管理組合役員学習会について

- ① 題材「管理組合について」  
・管理組合の役割と運営  
・自主管理と委託管理
- ② 日程 9月23日(火・祝)
- ③ 講師 NPO法人日住協理事長 大石和夫氏

## 3. 臨時総会について

### ① 規約改正提案の件

- ・11月30日(日)を予定とし、開放委員会へ体育館使用の申込みを行います

## 4. 通常総会報告について

- ・質疑応答の内容を各部会で確認し、当日に回答されていない項目を精査し、回答集を作成しました。今月中に全戸配布します。

## 5. その他

### ① 神戸松蔭女子学院大学 増永理彦教授来所

・9月17日(水) 13:00

・西小中台団地再生の取組みについて取材

## ② 高塚団地管理組合来所

・日程未定

・西小中台団地再生の取組みについて取材

## 6. 各委員会報告について

- \*8月の団地再生委員会は開催しませんでした。

## 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  
・9月20日(土)準備が整い次第、放送で開始をお知らせします。

### ② 委員会

- ・9月20日(土)土曜日終了後(11時頃)開催します。

・議題「気軽に集まれる場所を考える、多世代交流型集会所について、その他」

## 管理部会

### 1. 8月作業報告

#### ① 第2回未登録自転車、オートバイ調査

・自転車 112台、オートバイ 22台

#### ② 34、35号棟南側スピーカー取替え

完了 秋元電器 7万1,280円

### ③ いくぶく亭流し台排水管路修理

完了 京葉水道 5万5,088円

## 2. 9月作業並びに今後の予定

### ① 未登録自転車回収(階段掲示でお知らせ済)

・9月15日(月・祝) 9時～

・棟世話人の方々にお手伝いいただきました。

### ② 団地内配植図(第一集会所前設置)のリニューアル \*10月理事会へ提案

\*送電線鉄塔脇予定

### ③ 禁止看板設置 \*10月理事会へ提案

\*送電線鉄塔脇予定

### ④ 第2駐車場西側斜面樹木枝落し

・土地所持主不明のため、弁護士と相談しながら対処していきます。

### ⑤ 駐車場並びに駐車取締アンケートの検討

### ⑥ 防犯カメラシステム調査・検討

## 3. その他

### ① 通常総会報告の件

・内容を確認し、回答集を作成しました。

### ② 交通安全取締開始時間変更の件

・9月より、21時30分から21時になります。

## 営繕部会

### 1. 8月作業報告

#### ① 雑排水管洗浄・清掃

・第1回終了 丸徳環境 委託

### ② 眞壁医院脇、児童公園鉄塔フェンス内芝刈り

完了 この葉想美堂 委託

③ 夏季樹木病害虫防除

完了 この葉想美堂 28万 2,880円

④ サンゴジュ・桜病害虫防除(階段掲示参照)

完了 この葉想美堂 12万 4,200円

2. 9月作業

① レンガ通り、通路桜木枯れ枝剪定等

・ 8日(月)～16日(火)この葉想美堂 79万 9,200円

(児童公園脇市道許可申請手数料並びに警備員配置込)

② 雑排水管留守宅(74件)分作業

・ 13日(土) 丸徳環境 委託

③ 5年目点検修繕工事(瑕疵分、専有部)

・ 16日(火)～長谷工リフォーム

④ 夏季病害虫防除

・ 17日(水)、18日(木) この葉想美堂 14万 6,880円

⑤ 21号棟椿枯れ補償

・ 9月中に日程調整の上、作業実施 高橋造園

⑥ 樹木診断

・ 27日(土) 千葉市緑政課 無償

3. その他

① 5年目点検修繕工事打ち合わせ

・ 8月9日 長谷工リフォーム

・ 専有部工事に関する希望日調査(9月7日 締切)

・ 工事実施期間 1号棟～14号棟 9月16日～、

15号棟～24号棟 9月24日～、25号棟～37号棟 9月29日～ \*予備日10月6日～10日

・ 昨年、台風時の漏水の件で調査・補修工事を依頼、期間中に行う予定です。

② 雑排水管清掃打ち合わせ

・ 8月9日 丸徳環境

・ ドラム式洗濯機37件、内6件はかさ上げ部材の他、改修等が必要と判断されるが、最終報告は全てが完了後に提出される。

・ 5階洗浄中ベランダ側タテ管を通じて3階台所へホースが入り込み洗浄水が漏れた事故について、丸徳環境が居住者と協議、対応します。

・ 台所から洗浄中に逆流現象が発生した事故について、マスを確認したところベランダ側から北側マスへの排水管の中で「油脂の塊」が出てきたが、洗浄した事で逆流は解消しました。

③ 千葉市緑政課来所 8月13日

・ 千葉市緑化推進協議会加入について説明の為に説明内容として、出張園芸講習会、緑化・緑化相談窓口連絡先、行事計画など

・ 樹木診断を受ける事が可能と伺い、検討を行い、希望しました。↓9月27日(土)10時～実施

④ ドラム式洗濯機の取り扱い

・ 文書(写真つき)を作成し、全戸配布します。

⑤ 井戸水放水の時間変更

・ 10月1日(水)～午前8時30分～正午、午後

2時～午後5時(6時間30分/日)から午前9時～午前11時、午後3時～午後5時(4時間/日)に変更します。

⑥ 1号棟～5号棟ゴミネット問題

・ 部会にて検討中です。

中長期修繕検討委員会

・ 9月15日(月・祝) 13時～

3. 9月予定

① 8日(月)～16日(火) 桜枯枝除去

② 13日(土) 雑排水管清掃2回目(18号棟～)

③ 15日(月・祝) 未登録自転車回収

④ 15日(月・祝) 中長期修繕検討委員会

⑤ 17日(木) 夏季樹木害虫防除

⑥ 20日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑦ 21日(日) 棟世話人懇談会

⑧ 27日(土) 樹木診断

⑨ 28日(日) 日曜開所

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

9月予定(一部終了しています)

4日(木)	14時00分～15時30分
18日(木)	14時00分～15時30分
25日(火)	14時00分～15時30分



ショッピング広場に停車しています

## 5. 8月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①トイレで水を流すと便器の下から水が出てくるようになった。どうに連絡すれば良いか？

② 団地興業を紹介しました。

(2) ①(イ) トイレ壁(浴室側)、天井から流れきたと思われる茶色い水の跡がある。一か月前位に業者が綺麗に拭取ったのでそれ以降と思われる。(ロ) トイレ及び浴室天井から水が落ちてくる。見に来て欲しい。

② (イ) 茶色の筋を確認、写真を撮り、上階の方に連絡を取り、確認しました。上階浴室ガス栓側のサッシを止めている木枠が腐食していて、この部位にシャワーの水が掛かり漏水している可能性がある事を説明しました。(ロ) トイレ天井(浴室・洗面側入り隅)と浴室(排水管付近)から水滴が落ちていたのを確認し、上階の浴室を調査しましたが、明らかに漏水個所の特定が出来ませんでした。上階の方には、浴室のドア側にシャワーの水をかけないように注意して頂くようお願いをし、様子を見る事にしました。

掛かっている。

② 危険なので作業員が剪定しました。

(4) ① レンガ通り西のフェリーカーが落ちている

② 西から2番目のポール(水銀灯)のガイシが曲がり、電線がポールに接触したためと判明し、

ガイシを真っ直ぐにし、電線がポールに接触しないよう処理しました。

※ 碍子(ガイシ)絶縁対の陶磁器

(5) ① (イ) 自転車の鍵を壊され盗まれそうになった(ロ) 自転車の鍵を壊されましたが、古いため乗っていないので実害はないが、報告しておきます(ハ) 自転車が盗まれた。登録シールが貼ってあるので連絡がきたら教えて欲しい。

② (イ) 移動交番に相談した結果、現場パトロールを強化しますとの事。鍵を壊された方へとワイヤーロック1本を受け取りました。(ロ) 報告の記録はしますと伝えました。(ハ) 当日の午後、新検見川駅前で見つけましたとご本人から連絡がありました。

(6) その他

① KSP・WEST (国際警備名称変更)  
3日2台 11日13台 14日6台 18日9台  
22日7台 26日3台

② 漏水件数 4件、階段灯切れ21件、自転車置場灯・門灯切 2件、NTT東日本工事1件

## 6. 団地を良くする会からのお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

① 9月20日(土)

② 準備が整い次第、

放送で開始お知らせをします。

\*雨天決行します。



## 7. 平成26年度理事会

① 第六回理事会

・10月5日(日) 9時〜 第一集会所AB室

## 8. 事務局からのお知らせ

1. 相談しました

・自転車の盗難や鍵が壊されましたという報告が数件、届いています。移動交番に相談した所、パトロール強化をするとの事でした。対策として、2個目の鍵を取り付ける事で被害を減少させる事も出来るそうです。盗難や鍵を壊された場合、現場を目撃された場合は110番通報してくださいとの事です。

2. 日曜開所日

・日時：9月28日(日) 9時〜正午まで

・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。

編集後記

先日の敬老の日(15日)より一日早い14日(日)に、西小中台団地自治会の主催により敬老会を第一集会所AB室で行われました。50名近くの方の参加され、手作りで飾られた会場、おもてなしで楽しいひと時を過ごされていました。

