

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第239号

平成28年6月15日

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

報告

第45回通常総会に多数の参加ありがとうございました。

(1) 総会成立確認 9時現在

議決権総数 990(必要数496)
出席者数(議決権) 83
委任状(議長・代表理事) 377
議決権行使書提出数 270
総数 730

(2) 1号・2号議案終了時

出席者数(議決権) 101
委任状(議長325・代表理事44)
議決権行使書

(3) 3号・4号・5号議案終了時

出席者数(議決権) 89
委任状(議長326・代表理事44)
議決権行使書

(4) 6号・7号議案終了時

出席者数(議決権) 88
委任状(議長326・代表理事44)
議決権行使書
・6号議案(承認278 否認5)
・7号議案(承認279 否認6)

平成28年度管理組合理事会体制

代表理事		大東 美博		監事 宝田正尊 金安三千夫	
総務部会 6人		管理部会 5人		営繕部会 7人	
部会長	杉山 好男	青山 武義	久我 英夫	大古 誠一	大古 誠一
理事	飯白 栄助	中谷 和平	大古 誠一	大古 誠一	大古 誠一
	浜岡 紀子	進藤 巧	大古 誠一	大古 誠一	大古 誠一
	山口 繁夫	土肥 晴夫	大古 誠一	大古 誠一	大古 誠一
	栗田 和夫	帯川 光男	中路 一幸	中路 一幸	中路 一幸
	押樽 平		小原 一幸	小原 一幸	小原 一幸
			小嶋 利昭	小嶋 利昭	小嶋 利昭
団地再生委員会 (団地をよくする会)			中長期修繕検討 委員会(仮称)		

平成28年度通常総会において再選1名の理事と新監事1名を含む19名の理事と2名の監事が選出され、新しい執行部が発足しました。第1回理事会において、代表理事に大東美博氏が選出されました。選出方法は、次頁理事会報告に掲載しています。

一年宜しく願います

1. 第1回理事会(平成28年6月5日)

(1) 理事長・副理事長(各部部长)及び所属部会理事選出

① 理事長並びに副理事長選出

* 理事は、互選により理事長1名並びに副理事長3名以内を選出する(規約第4章役員第50条)

・ 理事長は、自薦・他薦があり投票を行い選出しました。副理事長については、2名以上の連記で投票を行いました。出席17名 2名欠席

② 部部长選出

組合運営細則に基づき、理事長が三名の副理事長から各部部长を指名しました。

* 部部长は、副理事長の中から理事長が指名する(組合運営細則第5条第1項)

③ 所属部会理事選出

・ 組合細則に基づき部部长の推薦により理事長が指名しました。

* 所属部会は、部部长推薦にもとづき理事長が指名する(組合運営細則第5条第2項)

※ 組織表は表紙に掲載しています。

(2) 第45回通常総会総括

① 執行部と個人のやり取りが多かったことや、時間がかかり過ぎて後半の出席者が減少傾向にありました。答弁も含め対応の検討をしています。

② 設営マイクの不手際があり皆様にご迷惑をかけました。

(3) 旧部会から報告

1. 総務部会

① 長期滞納者Cについて

・ 相続財産管理人より「任意売却の手続き中の物件について売買が成立し弁護士へ滞納金全額を振り込んだ」との報告があり、弁護士より「売却が決まり、滞納金全額が振り込まれました。裁判所より終了報告があった時点で予納金等を清算します。」との報告がありました。

(第45回通常総会資料参考)

2. 管理部会

① 防犯カメラの件 (株)スリーデイ 19,980 / 月(税別)

・ * 5年リース(保守を含む)契約

・ 防犯カメラ設置要綱の件 総会等の意見より一部に対し修正し、成案を7月理事会へ提出します。

② 駐車場照明LED化の件 秋元電器 213万6,000

(税別)

③ KSP契約変更の件 日勤8時間×2回、夜間業務9時間×5回 17万円 / 月(税別)

間業務9時間×5回 17万円 / 月(税別)

3. 営繕部会

① 5月作業終了報告

・ 芝刈り・樹木病害虫防除・21号棟バランス釜力バー取付工事・7年目点検緊急工事(17号棟

天候不良による残工事あり)・池洗浄・鯉放流

② 6月作業報告、予定

・ 10号棟仕切り留め具補修工事 3日終了、さざんか・椿 6日終了予定、ペランダ雑排水管留め具工事 8日(理事・作業員施工方法見学)、ごみゼロクリーンデー 26日

・ サッシ改修工事 補助金交付決定通知を6月1日着で受領しました。

・ 三協立山(株)三協アルミ社と工事請負契約の調印を6月3日に行いました。

・ 工事監理契約 ヤシマ工業(株) 788万4,000(税込)

(4) その他

① サッシ改修工事説明会の件

・ 18日(土) 16時～ 18時

・ 19日(日) 10時～ 13時、15時～ 17時

・ 第一集会所AB室

* 各棟日時の詳細は、別途お知らせしています。説明資料を配布しましたのでお持ちください。

2. 自治会・管理組合協議会

(1) 自治会より

① 古橋会長より挨拶

・ 騒音問題や独居者問題などありますが、挨拶ができる明るい団地にしていきます。

(2) 管理組合より

① 大東代表理事より挨拶

・団地のために役に立つよう努力し、自治会と二人三脚で物事を進めていきたいです。

(3) 今後のスケジュール確認

① 防災訓練 6月18日12時～せんげん広場

② ごみゼロクリーンデー 6月26日9時～

③ 新入居者説明会 6月26日11時～

④ 防災会 6月26日14時～

・防災会に向けての打ち合わせは、書面にて確認することになりました。

⑤ 夏祭り 8月27日(28日)

・日程について6月18日の夏祭り準備委員会にて決定します。

・山車、御輿巡行の協力依頼がありました。

⑥ 常任委員、棟委員(棟世話人)等選出

・役員が号棟によって決まらず欠員になっているところがあり、対策が必要になっています。

⑦ サッシ改修工事説明会の日程とせんげん広場について

・説明会は計6回開催。

※日程等については別途お知らせ済み

・せんげん広場は、仮設事務所等を設置するため、通り抜け禁止となります。小学校・幼稚園・保育園へ説明に伺いました。

⑧ 防犯カメラ設置について

・プライバシーを重視し、池周辺、事務所・集会所付近に設置します。

⑨ 池周辺の有効利用について

・段差改修を今年度行いたいと計画しています。

・ショッピングの方々とも話し合いを行いながら

実施に向けていきたいと考えていますので、自治会四役の方々にもご協力をお願いします。

⑩ 常任委員会より

・サッシ改修工事についてお礼がありました。

・説明会の日程が防災訓練と被っている。

・雨水管の詰まり対処として管に穴を開けて欲しい。

・駐車場白線の塗り直しと値下げの要求↓管理部会で検討します(塗り直し箇所を把握をします)

⑪ その他

・階段委員プレートの破損について

集合ポスト用・玄関ドア用2か所の対応を含み、総務部会で検討します。

・犬猫問題の対応について

規約細則の遵守を大原則として、今後も検討事項としていきます。

3. 6月予定

① 5日(日) 日曜開所

② 18日(土) 土曜日

③ 18日(土) 防災訓練

④ 18日(土)19日(日) サッシ改修工事説明会

⑤ 20日(月)～26日(日) 自転車等登録

⑥ 26日(日) クリーンデー

⑦ 26日(日) 新入居者説明会、防災会

⑧ 26日(日) 日曜開所

4. その他のお知らせ

① 移動交番車の件

6月予定(一部終了しています)

・ 2日(木) 14時～15時30分

・ 13日(月) 15時～16時30分

・ 29日(水) 10時～11時30分

・ 婦警の方も同行しています

② 自転車オートバイ等登録受付

・ 6月20日(月)～26日(日)

③ クリーンデー

・ 6月26日(日)午前9時～

・ 千葉市ごみゼロクリーンデー共催、ごみ袋を用意しています。

④ 新入居者説明会

・ 6月26日(日)午前11時～第一集会所

・ 該当される方へ、ご案内しています。また、再度聞いてみたい方も参加してください。

⑤ 防災会

・ 6月26日(日)午後2時～



第一集会所脇に停車

しています

気軽に声をかけてください

5. 5月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①貝塚公園階段側の法面に60cm×70cm位の厚い板が2枚捨ててある。撤去して欲しい。

②作業員に伝え、即日撤去しました。

(2) ①駐車場契約されている方より (イ)運転席側のドア窓下中央辺りがくぼみ、塗装のようなものが付着している。(ロ)車にカギのようなものでポテに傷をつけられるイタズラをされた。警察には通報したが場所を移動したい。

② (イ)駐車する際は白線内へ、ドア開閉の際は注意しましょう、など広報等に記載しますと伝えました。(ロ)別の空いている駐車場へ移動しました。

(3) ①可燃ごみの袋に入ったペンキ缶、スプレー缶などが置かれていた。

②自治会と相談し貼紙などで対処したいとお話ししました。ごみゼロクリーンデーの際に処分予定です。

(4) ①(イ)玄関入って右上(浴室側天井入口隅)が茶色に変色している。(ロ)風呂入口の壁上部から漏水している。

②(イ)上階浴室の調査をすることになりました。ロ)上階浴室の可能性があり、施工業者へ連絡しメーカーと共に原因を追究することになりました。

(5) ①明け方からの雨でスランダに水が溢れてき

た。

②丸徳環境へ緊急対応として高圧洗浄を依頼しました。(雨水桝を清掃したが、手作業のため根を完全に取り除くことが出来ず再度水が溜まってきたと連絡があったため)

(6) ①消毒散布時のアナウンスの指導と放送の際、1階だけでなく上階の干し物も注意をするようにしてほしい。

②散布時のアナウンスについて業者へ念押しをしました。団地内放送について次回以降変更しました。

(8) その他

①KSP・WEST駐車違反取締り

4日6台	8日0台	12日2台	14日3台
18日3台	22日0台	25日1台	28日1台

②管理組合取締り 27日 5台

③漏水件数 5件、階段灯切れ 4件、駐輪場灯・門灯切 1件、NTT東日本工事 5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

・6月18日(土)



*雨天決行します

開催時間は、準備が整い次第
放送でお知らせします

7. 平成28年度理事会

①第二回理事会

・7月3日(日)9:00、第一集会所AB室

8. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 6月26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. 自転車・オートバイ等登録

・平成28年度、自転車及び原付・オートバイの登録時期になりました。

・登録期間は、6月20日(月)~26日(日)です。

※不要になりました自転車・オートバイは各自で粗大ごみセンター(302)5374に申込みのうえ処分してください。

3. クリーンデー

・6月26日(日)9:00~棟回り、各階段・階段入口、駐輪場等の清掃をお願いします。

・階段委員の方は清掃用具入れのカギを開けて用意してください。

編集後記

梅雨に入り、すっかりしない天候が続いています。浴室や押し入れなど室内のカビが気になる季節です。浴室の窓・ドアや押し入れ扉等を締め切らないで隙間を開けてみたり、除湿剤やクーラー・扇風機等も上手に活用してみてください。

