

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第228号

平成27年 7月15日

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

宜しくお願いします

平成27年度通常総会において、3名の新しい理事と1名の新しい監事を含め、20名の理事と2名の監事が選任され、平成27年度の新しい執行部が発足しました。

第2回理事会において、金安三千夫氏が引き続き代表理事に選出されました。新執行部の出発にあたり、所信を順次掲載することになりました。

『住民皆さまの安心・安全を心掛け、理事会運営・事業執行にあたり、時季やタイミングを失することのないよう出来る事から進めていきます。7月19日・20日で団地巡回を実施しますので、声を聴かせてください。』

昨年の総会意見の中の契約業者への疑念に関して、業者選択する際、議論を重ねていく事と考え実施していきます。

中長期修繕検討委員会からの答申を踏まえ今後に向けて、理事会で検討していきます。また、今年度も委員を募集し継続していきます。防災会への考え方として、組織づくりなど来年度にむけて自治会・管理組合の協議を重ねていきます。

代表理事 金安 三千夫  
団地管理組合法人西小中台住宅

ご利用ください

せんげん広場にありません『いっぶく亭』の屋根の補修が終了しました。

『いっぶく亭』は、組合員等の皆さまが親睦をはかるための目的としています。

『いっぶく亭』申込みの受付

利用希望される日程の前月1日より管理事務所にて、先着順・窓口開設時間内で、受け付けています。

※利用制限として、中学生以下の方は、保護者1名以上の付添い、付添いの方が責任を負う事になります。

『いっぶく亭』利用細則より

『いっぶく亭』使用料

最初の3時間まで500円

最初の3時間を超える1時間あたり100円



# 1. 第3回理事会(平成27年7月5日)

## 総務部会

### 1. 第1回棟世話人会議開催について

・日時 7月26日(日)午前10時

・場所 第一集会所A/B室

・内容 棟世話人の役割、各部会の今年度の

主要な事業について、質疑、懇談

### 2. 今後の日程について

#### ①夏季事務所閉所の件

・8月13日(木)～16日(日)

#### 3. 夏祭り準備委員会報告について

・7月25日(土) 第1回夏祭り実行委員会

・8月1日(土) 資材運搬

・8日(土) 階段提灯設置

・21日(金) 第2回夏祭り実行委員会

・22日(土) 夏祭り

\*依頼事項:山車・みこし巡行の交通整理、売店

協力願います。

※第一集会所を8月8日より順次使用しま

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

・人も売店も減少傾向が続き、継続を検討す

る時期にきているようです。

・対策案として、団地再生新聞にお店紹介コー  
ナーを設けます。

#### ②映画会の件

・7月24日(金)午前10時～午後おとな向

け 第一集会所A/B室

・8月1日(土)夜外映画祭 ショッピング広場

#### ③池・広場の件

・今年度の自治会主催『餅つき大会』で、方針が

住民の方に伝えられるように準備を進めていき  
ます。

#### 2. 団地再生事業について

##### ①集会所等改修・建替えに向けての件

・昨年度、作成しました比較表を基に、(仮)円卓

会議を進めていきます。

##### 3. その他

###### ①若者グループ『こじこいイベント』について

###### ①こどもフェスティバルの件

・開催日 8月1日(土)

・昼の部(宝さがし・ミニゲーム) 13時～17時

\*雨天の場合は中止です。

\*定員30名(小学生一年生以上)、管理事務所  
に申し込み用紙があります。

・夜の部(映画祭) 19時～ ショッピング広場

\*雨天の場合は第一集会所

#### ②団地再生新聞について

・8月中旬、発行予定しています。

## 管理部会

### 1. 作業報告

#### ①いっぽく亭屋根並びに新事務所雨どい補修

・終了 ちぐさ瓦店 74万3千円(税別)

\*いっぽく亭筋交追加工事あります。

### 2. 7月作業予定

#### ①第3駐車場路盤亀裂補修

・(有山鈴 76万円(税別))

\*軽砂を埋め込みエポキシ樹脂系充填剤を入  
れて作業を行います。

##### 3. その他

###### ①駐車場使用細則・駐車違反取締細則の件

・法律相談会での意見を参考に総務部会と相談

しながら、改正案を作成していきます。

###### ②警備会社KSP契約の件

・防犯・防災・不法駐車取締りの警備回数・時間

等について見直しを行いました。

###### ③せんげん広場等案内看板調査・改正の件

・案内看板の名称が正式名称でないものが多数

見受けられるので調査を行い改正していきます。

犬猫注意看板の文言も修正していきます。

###### ④自転車等登録の件

・自転車 440台、こども自転車 22台、原付 60台、

オートバイ50〜125CC10台、126CC以上  
19台 本年度は黄色です 7月3日現在  
\* 7月26日(日) 未登録調査を行います。

## 営繕部会

### 1. 6月作業及び打ち合わせ報告

①敷地内薬剤散布(芝・椿・さざんか・つげ)

・終了 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン (委託)

### 2. 7月作業予定

①芝刈り 委託

・ 3日(金)〜25日(金) (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

②雑排水管洗浄 委託

・ 16日(木)〜8月11日(火) 丸徳環境(株)

### 3. 今後の予定

①公園整備砂場砂の入れ替え(3か所)

・弘洋 17万3,000円(税別)

\* 3号棟北側、7号棟北側、21号棟南側

②公園日よけテント張替え・鉄部塗装工事

・千葉店装 171万円(税別)

③池中、電源BOX移設工事及び濾過装置再稼働電気工事

・秋元電器 20万円(税別)

④池環境整備 (水抜き、洗浄・消毒)

・丸徳環境(株) 16万円(税別)

\* 夏祭り終了後、洗浄・消毒後に鯉を購入・放

流します。

### 4. その他

①団地内巡回の件

・ 7月19日(日)、20日(月・祝)

\* 階段アプローチ差解消等、確認をします。

②ゴミ入れの件

・ 折り畳み式は壁面が壁等で固定するようになっていたため6号棟〜37号棟にはむかないと判断しました。

③棟集会意見より

イ・5階ポスト雨侵入防止工事について、アクリル板を階段ひさしへ固定する方式を検討します。

ロ・玄関雨水侵入宅について、検証しましたが個人で出来るとの事もあり、協議を行い委託する方向で進めます。

④千葉市建設局下水道建設部来所の件

・ 平成27年度下水道工事計画(第1期・秋着工、第2期・未定)、花園町〜児童公園入口下水道へ接続する花園町冠水解消工事に関して、児童

公園一部借用の申し入れがありました。

\* 児童公園使用に差し障りがないとの事ですので、了承しました。

⑤排水管更生最新工法セミナー報告

・ 『いずみテクノス(株) リノベライナー工法』(株)P

CGテクニカ FRP耐震ライニング工法』(株)マ

ルナカ マルライナー工法』京浜管鉄工業(株) S-L-PRO工法』

・ 排水管更生・更新工事の計画に向けて参加しましたが、どの工法も一長一短あり、当住宅での今後の採用には、工法説明・勉強会等が必要と思われる。

## 2. 7月予定

① 3日(金)〜25日(土) 芝刈り

② 13日(月) 井戸水検査(江東微生物研究所)

③ 16日(木)〜8月11日(火) 雑排水管洗浄

④ 18日(土) 土曜日、団地再生委員会

⑤ 24日(金) 映画会

⑥ 25日(土) 夏祭り実行委員会

⑦ 26日(日) 棟世話人会議

⑧ 26日(日) 未登録の自転車・バイクの調査

⑨ 26日(日) 日曜開所

## 3. その他のお知らせ

①移動交番車の件

7月予定(一部終了しています)

・ 2日(木) 14時〜15時30分

・ 9日(木) 14時〜15時30分

・ 21日(火) 10時〜11時30分

\* 気軽に声をかけてください



第一集会所脇に停車

しています



#### 4. 6月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①イ. 新駐車場に移動していない車両があるので移動するよう放送して欲しい(1件)。連絡して欲しい(2件)。ロ. 移動日なので会社を休んだ。せんげん広場が利用できるのは知っているが駐車場に停めたいので、移動日を日曜日にして欲しい。

②イ. 移動するように放送しました。前契約者へ連絡しました。ロ. 5月31日までは前契約者に権利があるので平日であっても6月1日に一斉移動になるとお話ししました。

(2) ①4棟第三階段のベランダ前の椿に毛虫が  
ついている 作業員より

②担当理事に確認後、業者(株)つじ屋ヴェルデサインに駆除を依頼しました。

(3) ①1号棟脇(貝塚公園側)の污水管から水が溢れて流れている。清掃員より

②担当理事に確認後、業者(丸徳環境)に緊急対応依頼をしました。バキューム車で吸引した結果、木の根が出てきました。

(4) ①空き室玄関から水が出ているような気がする  
ので、確認して貰えないか。

②確認しましたが、内側からの水ではなく階段からの水がドア内側から出ているように見えただけのようでした。

(5) ①イ. 35棟前の駐輪場の後ろに水が溜まる

ので流れるようにして欲しい。ロ. 浴室天井に爆裂がある。

②イ. 作業員に伝え、土と土嚢で水が溜まらないようにしました。ロ. 作業員が補修しました。(7)その他。

①KSP・WEST駐車違反取締り

1日0台 7日2台 15日2台 20日3台  
24日2台 29日5台

②管理組合取締り 26日 雨天のため中止

③漏水件数3件、階段灯切れ12件、駐輪場灯・門灯切2件、NTT東日本工事3件

#### 5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

・7月18日(土)



・雨天は中止  
・開催時間は、準備が整い次第  
放送でお知らせします

#### 2. 映画会開催

①7月24日(金) 午前子供向け 午後大人向け

第一集会所AB室

②8月1日(土) 夜外映画祭 19時〜

ショッピング広場

#### 6. 平成27年度理事会

①第四回理事会

・8月2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: 7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. ご協力をお願いします。

・宅内雑排水管洗浄(浴室・台所・洗濯パン)を7月16日(木)〜8月11日(火)まで行います。  
作業日程を各階段室へ掲示します。また、全体日程表も各戸へ配布しましたので、確認をお願いします。

3. 手続きは、お済みですか

・駐輪場を使用されている方は、自転車等の登録を管理事務所で手続きをお願いします。

4. 走行できません

・管理組合事務所・第一集会所前を自転車に乗って通る方がいます。来所される方と接触する事故につながります。現在、自転車で行き出ししないようにしています。

編集後記

9号・10号・11号・12号と台風が発生し、急に真夏日となりましたが、梅雨明けにはならないようです。

この時期は、クーラーと扇風機を上手に活用して、暑さ対策をしていきましょう。

