

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第243号

平成28年10月13日

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

検討しています

通常総会等に於いて、植栽に費用がかかり過ぎると、「ご意見を頂きました。」

検討した結果、平成26年度平成27年度、平成28年度と、足が地面につく作業、低樹木等の剪定を作業員に依頼し行っています。

住民の方から「ツゲの剪定をどうにかならないか」という「ご意見を伺っています。」

今後の方針を管理組合担当部会(営繕部会)でも検討を行っています。例えば『年一回』

専門業者へ委託する。以前のように年数回、専門業者へ委託する』などの考え方があります。

来年、開催される棟集会にて「ご意見」、「提案を頂きたい」

ご協



未登録自転車の回収を、棟世話人の方々に「ご協力頂きながら、9月25日に行いました。」ご協力ありがとうございました。

回収台数、大人用45台、子供用5台でした。後日、引き取り(8台)があり、現状は37台です。

使用可能な自転車が数台あります。一度、駐輪場を確認してみてください。シヨップングステージに保管していますので、「ご自分の自転車の確認ができた場合は、管理事務所へ声をかけてください。」

宜しくお願いします。



1. 第5回理事会(平成28年10月2日)

総務部会

1. 棟世話人会開催

- ・開催日時 10月22日(土) 14時～16時
- ・場所 第一集会所AB室
- ・内容 ①サッシ改修工事に関する件 ②管理組合運営に関する件③その他

2. 今後の予定

- ・次回理事会 11月3日(木・祝) 9時～
- ・防災会 11月12日(土) 9時～
- ・新入居者説明会 11月12日(土) 11時～

3. 団地再生委員会より答申されている池広場改修工事について

①委員会より提出された仕様書の件

- ・内容については間違いがないが、現地調査を先に行い、基本設計図の添付をすることの助言をもらいました。

- ・改修工事実施に向けて、調査・基本設計図作成業者を複数社に依頼することにしました。

②今後の進め方

- ・営繕部会担当者を中心に、管理部会・総務部会・団地再生委員会各担当と打ち合わせを行い、進めていくことにしました。

団地再生委員会

1. 気軽に集まれる場所を考えるについて

①土曜日

- ・天気上々、9店舗参加しました
- ・10月は、にしこ子供お楽しみイベント(稲刈り・落花生収穫)を行います。

2. 池・広場について

①段差解消工事に向けて

- ・仕様書案を理事会へ提出しました。
- ・現地調査並びに基本設計図作成業者を理事会より打診中です。

②今後の課題

- ・人にやさしいスロープと手すりの検討
 - ・防災時に利用可能なテーブルと椅子の検討
- #### 3. 第一集会所建替え検討について

- ・今年度の棟集會資料、来年度の總會議案に「デイサービスなし1階案」を目指し、活動をしていきます。
- ・「デイサービスなし1階案」の建築計画を答申する予定です。

管理部会

1. 9月作業報告

①未登録自転車回収

- ・終了 回収台数 大人用45台 幼児用5台

2. 10月作業今後の予定

①第1駐車場付近(12号棟・13号棟遊歩道付

近)カーファミリー設置

- ・今月中予定 設置作業を自治会へ依頼します。

3. 報告

- ・9月18日(日)第6駐車場でリアガラスを割られ、ゴルフバックの盗難被害(3台)がありました。

営繕部会

1. 9月作業報告

①児童公園周辺の柵更新

- ・終了

②バス通り16号棟樹木剪定

- ・終了

③27号棟横公園パーゴラ更新ベンチ新設置

- ・終了

④給水場裏(隣家隣接分)枯れ樹木(桜)伐採

- ・終了(ひつじ屋 6万1,000円(税別)近隣より要望)

2. 今後の作業予定など

①ネズミもち、ヤマモモ等剪定

- ・10月12日(水) 東邦レオ

②37号棟擁壁工事

- ・重要事項説明予定

③バス通り16号棟20号棟樹木補植

- ・レッドロビン(16号棟21本、20号棟28本)

④児童公園松の木剪定(近隣より要望)

- ・ひつじ屋 23万8,000円(税別)

⑤アフロキ手すり設置

- ・マイケン 282万9,000円(税別) 12か所
- * 12号棟、15号棟、18号棟、20号棟、21号棟
- 23号棟、25号棟、28号棟、29号棟、30号棟
- 33号棟、34号棟

⑥遊歩道臨外灯ポール塗装(15本)

- ・見積り取得中です。

⑦21号棟けやき、松の木剪定(住民要望)

- ・時期をみて対応します

サッシ改修工事プロジェクト

1. 工事報告

- ・進捗情報 9月23日現在

計画 76% 完了 71%

- ・6号棟、37号棟の一部で高所作業車を使用し、トイレ・浴室窓の工事を実施します。

- ・各棟前が一時、通行止めになる場合もあります(12日、15日の予定です)。階段掲示し警備員(担当理事含む)が付きます。

- *「ご不便をおかけしますが、皆様のご協力をお願いします。」

2. 台所サッシ改修方法相談会開催

- ・10月1日(土) 16時、

3. 次回会議予定

- ・10月8日(土)、22日(土)

中長期修繕検討委員会

①第1回 9月10日(土)開催

- ・委嘱状を理事長より出席者へ授与されました
- ・役員選出 委員長(久我宮繕部会長)副委員長(青山管理部会長、杉山総務部会長)書記(栗田理事、八木氏)

- ・決議方法などのルールを決めていきます。

- ・今後の検討事項として『過去2回の答申書内容の確認と冊子の見直し作業、2020年予定の大規模修繕工事内容の精査・検討、見直しの勉強会開催、専門家導入など将来を見据え建替えも視野に入れ、総合的に検討』など活発に意見交換をしました。

- ・委員会として住民要望の把握も必要と考えます。意見収集案として『棟集会・アンケート・イベント(ハード)に対するソフト活動は必須』など

②第2回 10月1日(土)開催

- ・基本諮問は、第45回通常総会事業計画より『2020年の大規模改修工事に向けた設計・施工監理・調査会社を募集・選定し、建物診断、中長期修繕計画及び収支計画表の作成に向けた討議を行います』となります。

- ・次回の委員会に内容を精査し文書化した資料の提出をすることを理事会へ要望しました。

- ・委員会規則の作成を行いました。

- ・次回日程について、第1土曜日が団地フェステ

- イバルのため後日、お知らせします。

- ・次回議題 ①理事会諮問内容の件②過去2回答申内容の件③その他

2. 10月予定

- ① 1日(土) 芝刈り
- ② 1日(土) (仮)中長期修繕工事検討委員会
- ③ 15日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ④ 17日(月) 芝生サッチング作業
- ⑤ 22日(土) 棟世話人会
- ⑥ 30日(日) 日曜開所
- ⑦ 30日(日) 中間監査

3. その他お知らせ

①移動交番車の件

10月予定(一部終了しています)

| | | | | |
|--------|-----|-----|-----|-----|
| 6日(木) | 13時 | 30分 | 15時 | 00分 |
| 13日(木) | 13時 | 30分 | 15時 | 00分 |
| 20日(木) | 13時 | 30分 | 15時 | 00分 |

- *気軽に声をかけてください

②マンション大規模修繕の実践と必須知識セミナー

- ・11月5日(土) タウンセブン



第一集会所脇に停車

しています

4. 9月度経過報告(①内容②対応処理)

- ①事務所北側28号棟植え込みの所にスズメバチの巣がある。
- ②現場確認を行い、ハチ駆除業者に依頼しました。

- ①新入居者と思うがゴミ出しの際、指定袋に入れているが臭い汁が階段に落ちていて迷惑、注意して欲しい。
- ②オーナーへ連絡し、一度ご本人に事務所へ来てもらうよう連絡しました。

- ①3号棟1階段ひさしの塗装が剥がれている。全体的に水が浸透していると思われるので確認して欲しい。
- ②理事・事務局で塗装ハガシを確認し、写真を撮りました。

- ①23号棟第一階段壁の塗装が2階・3階に上がるところが膨れている。

- ②塗装に亀裂があり、その部位から雨水が浸水した可能性があります。後日、担当理事が亀裂シール補修を行いました。

- ⑤①山茶花にチャドクガの毛虫が大量発生している。殺虫剤を撒いておいた

- ②理事、事務局で確認しました。樹木の害虫防除を実施予定と伝えました。

- ⑥①野良猫に餌付けをしている人はいませんか？また、糞尿被害はありませんか？戸建ての

中で糞尿被害が続いていて近隣の状況を知りたかった。(ワイスマート側住民より)

- ②団地内では階段掲示を行い、野良猫に餌を与えないようにしています。戸建てに隣接している棟周辺で同じような被害が起きていますと伝えました。

- ⑦①大雨でベランダに水が上がってきた。

- ②排水管清掃口はゴミが詰まっていないようです。ポコポコと音がして水が逆流しているような状況でした。マスを開け高圧洗浄を行った結果、木の根と防水のシール材が出てきました。

- ⑧その他

- ①KSP・WEST駐車違反取締り
3日6台 7日7台 11日3台 15日0台
17日8台 21日2台

- ②管理組合取締り
30日4台

- ③漏水件数3件、階段灯切れ0件、駐輪場灯・門灯切3件、NTT東日本工事5件

5. 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 *雨天決行します

・10月15日(土)

・開催時間は、準備が整い次第、
放送でお知らせします



1. 平成28年度理事会

- ①第6回理事会

・11月3日(木) 9:00～ 第一集会所AB室

* 第一日曜日が、団地フェスティバルの予備日となっているため右記の日程で開催します。

7. 事務局からのお知らせ

1. 日曜開所日

・日時: 10月30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. 新入居者説明会を開催します

・日時: 11月12日(土) 11時～

・場所: 第一集会所AB室

・後日、お手紙でお知らせします。一度、聞かれた人でも再度、聞いてみたい方、興味のある方ぜひ参加してください。

編集後記

10月10日(月・祝)は西小中台小学校区の運動会(DODOカーニバル)でした。

前々日・前日と悪天候で

したが、当日は天候に恵まれ力強い応援、競技参加

者の方々の活躍もあり3位という成績でした。

