

- ・日曜開所は 10:00~12:00
但し時間外手当は労働時間とする。
＜承認されました＞
- ・新型コロナウイルス感染拡大防止策
窓口カウンターに密接を防ぐ対応(ビニール遮蔽)
手洗い・消毒の徹底、自己管理等の対策。

②その他

- ・トラック車検費用 約 130,000 円
＜承認されました＞
- ・棟別担当理事変更
16~19号棟 進藤氏 → 帯川理事
36号棟 故八木氏 → 栗田理事

●管理部会報告 部会開催 4月22日(水)

●3月度外来駐車場収支報告

売上	106,500	－	委託料	33,000	=	73,500 円
管理組合収入	73,500	÷	2	=	36,750 円	
デイパーク(株)支払金額	69,750 円					

●4月作業報告

- ①未登録バイクの件で千葉西警察署に電話で相談
 - ・盗難届の有無を確かめるため、小中台交番の巡査がナンバーを確認した。→調査確認の結果、盗難届は出ていなかった。
 - 千葉市の西部市税事務所に連絡し、市担当者から持ち主に文書を送付し撤去を依頼した状況を伝えたところそれでも反応がないのであれば管理組合の規約・細則に基づいて処理して問題がないと考えるが。との回答。
- ②未登録バイク3台中1台は持ち主が判明し登録料支払い済み。旧給水所に保管してあった1台も持ち主が引き取り。
現時点での未登録バイクは2台(4号棟・5号棟)→全階段掲示板に警告書貼付済み。
*協議の結果、5月25日~月末までに撤去し処理することになりました。
*今年度のバイク登録の際はシール貼付箇所についての注意事項の徹底が必要。
- ③介護業者へ団地内通路駐車についての注意喚起文書を4月24日(金)に発送済み。

- ③(株)スギノキ(団地内警備及び駐車取締り委託業者・旧社名誠幸警備保障(株))と打合せ
- ・昼間(2回/月)、夜間(5回/月)共に4回/日の巡回を実施していることを確認し、今後は1・3回目は巡回のみ。2・4回目に同じ車両が駐車していたら違反シールを貼る対応を指示しました。
- ・今年度の委託契約は通常総会後になることを通知しました。

●5月作業予定

- ①違法駐車バイクの処分検討
- ②令和3年度駐車場抽選会に向けて
軽自動車の車両が長くなっています。区画の見直しも必要なので、部会で調査を行います。

- ③ゾーンセパレータ・フラワーポットの調査点検

●営繕部会報告 部会開催 4月19日(日)

●4月作業報告

- ①棟入口(6号棟~37号棟62ヶ所)段差塗装
4月3日(金)~9日(木) 作業員
 - ②管理事務所、第一集会所下水管分離工事について
4月20日(月)~25日(土)
房総メンテナンス(株) 1,705,000円
 - ③29号棟押し入れ補修工事
新型コロナウイルス感染拡大防止を配慮し延期
- ### ●5月及び今後の作業予定
- ①芝刈り等について 6月初旬予定
数社の中から部会で選定した業者の見積りが提案されました。(随意契約 整備費)
光陽(株) 芝刈り 1,379,400円
春夏雑草防除 1,125,300円
合計 2,504,700円
＜承認されました＞
 - ②サクラ害虫防除(薬剤散布)
5月25日(月)予備日26日、27日
東邦レオ(株) 129,600円
 - ③令和2年度予算案について
 - ・施設補修費 燃料倉庫・災害時非常用発電機見積りの件
見積りから給水特別会計残高を引いた金額を計上する。
 - *監査の中で、第一集会所の電源について緊急時の必要性を指摘され、計画していた発電機では容量が足りないことが判明しました。

非常用水源の確保と停電時に管理事務所の情報管理のための電源が使用できなくなることから計画された内容です。さらに検討していきます。

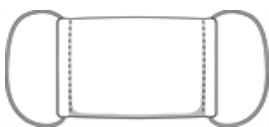
- 緑地管理費委託の件
芝生管理を整備費に計上する。

● その他

- ① 新型コロナウイルス感染拡大防止による作業員・清掃員作業時間変更の件
 - 10時～
 - 状況を判断し、当面の間実施する。

● その他

- ① 「2020年第49回管理組合通常総会延期について(第2報)」文書について<承認されました>
(配布済み)
- ② 規約改正委員会から提示された規約改正(案)について4月24日(金)に小林法律事務所を訪問し、条文等の意見を伺いました。
- ③ 選挙管理委員会について
7号棟神谷氏、10号棟安藤氏、35号棟土谷氏全会一致で承認されましたので理事会推薦として理事長が任命手続きを行います。
- ④ 自治会との協議会開催について
自治会四役、管理組合二役、会計担当、事務局員他に出席希望者数名。人数を制限して開催します。
- ⑤ 「報告・計画(案)資料」について
事業(案)がコロナ以前の内容で変更もあるがそのまま良いのかという意見もありましたが、10月の通常総会までには微妙に違ってくることがあるのでその時にお伝えすることになりました。
<承認されました>
- ⑥ 第48回通常総会議案2号—5「監査報告」に関する件(理事会からの調査報告)について
今回の総会資料に別刷りで配布します。
<承認されました>



自粛生活の過ごし方は?

団地内でインタビューをしました。

*80代女性→体力が落ちないように毎日散歩して食事にも気を付けています。普段できない隅々の掃除や片付けをしています。

*公園で姉と縄跳びをしていた11歳男子
→家で勉強をしているけれど、友達に会えないのが悔しいです。

*60代男性→週2回出勤、テレワークしていますがネットワークの環境が良くないのが悩みです。通勤がないのは楽だけれど早く普通の生活に戻りたいです。

西小中台ニュース

今月から西小中台ニュースは必要に応じた発行に変更になりました。よろしくお願ひします。

*新型コロナウイルス感染拡大防止に伴い、階段掲示にありますように管理事務所の開所時間が当面の間変更になっています。

月曜日～金曜日 10時から16時
土曜日 10時から12時
但し毎水曜日 12時～13時は
閉所です。

*窓口が込み合う時は距離を取ってお待ちください。

*集会所の利用は窓口で用途、人数等をお伺いした上で貸し出しをしています。ご了承ください。

*平和交通のバスが5月1日より減便になり、臨時ダイヤで運行されています。利用される方はお気をつけください。

5月の予定

10日(日) 第12回定例理事会
25日(月) サクラ害虫防除
予備日26・27日
31日(日) 日曜開所
自治会との協議会

*先月に引き続き土曜市・団地再生委員会は中止となります。

● 4 月度管理事務所日報から抜粋

- 漏水件数 4 件 ・ 階段灯 0 件
- 駐輪場灯・門灯切れ 1 件 ・ NTT 東日本工事 9 件
- 駐車違反 19 件

● 35 号棟 4 階以前連絡した雨漏りの件、昨日（4/19）の大雨でトイレ北側に漏水しました。やはり外壁だと思えます。

■ 担当理事、事務局で確認。→ トイレ天井の外壁側のシミが雨の度に濃くなるとの事でした。→ 大規模修繕工事で外壁を補修した後、管理組合の費用で復旧（塗装）作業を行なうことになると伝えました。

● 22 号棟第 1 階段の 2 階と 3 階の踊り場の壁が剥がれています。以前からでしたが酷くなってきました。

■ 事務局で写真を撮り、作業員で簡易塗装ができるか確認をしました。→ 作業員が応急で簡易塗装を実施しました。

● 7 号棟そばの公園（児童公園）で子供が火遊びをしています。

■ 事務局で確認に行くと、子供たちが 4、5 人で切り株の中に枯れ草を入れて燃やしていました。→ 消火させた後、厳しく注意しました。

● 23 号棟 2 階昨日帰宅したらトイレが水浸しになっていました。トイレが壊れているわけではなくトイレ天井の隅から水が漏れています。

■ ご本人在宅の日に伺い確認をしました。それ以前に漏水した事はなく、その後も漏水はないとの事でした。→ 天井部にシミのような跡があったが、原因が外壁なのか判断がつかず、しばらく様子を見ることになりました。

* 特に雨の日。

● 12 号棟前駐輪場の境目の屋根が今日（4/9）の風程度でバタバタしています。まだ近隣の戸建てや団地住民から連絡は来ていないが確認して下さい。

■ 担当部会長に伝えました。→ 当日対処済み

● 29 号棟駐輪場の外（バス通りの歩道）に 2 週間くらい前から自転車が放置してあります。管理組合の管轄ではないが、子供たちが触って危ないので連絡しました。

■ 花見川・稲毛土木事務所に連絡しました。「至急、貼紙をします。この時期なので作業員が少ない。撤去に時間がかかるかもしれないのでご了承ください」との事でした。→ 撤去済み

事務局からのお知らせ

● 自粛の日々が続きます。手洗い・うがいをこまめに！外出時はマスクを忘れずに！人込みを避ける！

気をつけて過ごしましょう。

● 日曜開所

5 月 31 日（日）

10 時～12 時まで

管理組合費の納入等
にご利用ください。



編集後記

並木

緊急事態宣言に動きがあるようですが、先の見えない不安と自粛の毎日。子供たちの休校も続き、普通の生活がどれほど幸せだったのかと実感されます。季節が移り、熱中症の心配も出てきました。皆様くれぐれもご自愛ください。