

1. 第6回理事会10月3日(日)報告

総務部会

1. 規約改正の件

① 素案について

・(有)マテックス松本氏作成の素案を基に、打合せを行う

② 規約改正に関するアンケートについて

・前回、実施した犬ねこアンケートを参考に11月に実施予定

2. 滞納者状況の件

① 前年度同月比について

・古口最終未払い 20年12月

・総額 1,600万円、マイナス6万円

3. その他

① 住宅金融支援機構住宅債券(スマイル債)申込みの件

・1億^{3,000}万円で申込みを行う

* 10月14日締切り、申込み多の場合は抽選となる。

② 日住協主催「組合運営の諸問題を考える」

・日時 11月7日(日) 13:30 ~ 16:00

・場所 船橋市勤労市民センター

② マンション管理フェア

・日時 11月12日(金) ~ 14日(日) 10:00 ~ 17:00

・場所 東京ビックサイト東4ホール

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 西小中台土曜市の件

・10月16日 10:30 ~

② 共用施設(集会所)大改修・改築にむけての件
・「必要性のまとめ」を行う

・10月8日(金)、16日(土)

* 平成23年度通常総会へ「コンサルタント、設計会社に企画・計画の契約」提案予定

③ 「資金づくり」の勉強会を行う

2. 西小中台団地再生の活動について

① 「棟別再生に向けての意向調査」の件

・11月中旬 ~ 下旬に実施予定

* 棟別再生の必要性と棟毎の意向が分かる内容にする

② 規約改正の件

・素案作成後、内容確認をする予定

③ 子育て世帯入居促進にむけての件
・パンフレットづくりを行っている

* 完成後、不動産関係へ配布する

3. その他

① 千葉大小林先生訪問

・意向調査アンケートづくりの件

* 作業協力依頼のお願いをする

・規約改正にむけての件

管理部会

1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 29号棟(児童公園側)スピーカー修理

① 完了 ② 秋元電器 ③ 2万4,990円

② 第三駐車場排水溝パイプ修復工事

① 9月16日 ② 丸徳環境 ③ 5万5,600円

③

① 9月28日 ② 〇

2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

3. その他

① 駐輪場未登録自転車調査

・未登録台数 11台 自転車大人用127台・子供用27台、オートバイ11台

* 登録(子供用も同様)を管理事務所でお願ひします(調査後、21台登録された)

② 第1駐車場借地地主との話し合いを10月末に行う予定

営繕部会

1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 芝生刈込み

① 完了 ② この葉想美堂 ③ 委託分

② 溜めます清掃

① 完了 ② 丸徳環境 ③ 委託分

③ 3号棟 ~ 5号棟ベランダ下污水管部土留め

工事(防火水槽埋め戻し含む)

① 完了 ② 弘洋 ③ 149万6,250円

④ 29号棟第1階段雨水管更新工事(緊急)

① 9月16日 ② 丸徳環境 ③ 7万8,750円

* 雨水浸水埋没等により高圧バキューム車使用

④ 5万5,700円

2. 作業、工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

① 雑草防除

① 10月6日～8日 ② この葉想美堂

③ 委託分

② 雑排水管清掃(未実施分)

① 10月9日、11日 ② 丸徳環境

* 該当するお宅へ、案内済み

③ 公園遊具点検

① 10月12日 ② 弘洋 ③ 委9万4,500円

3. その他

* 今後の検討課題

① 汚水管、雨水管等埋設管の調査を行い、計画

的に保全できるように検討する

② 植栽関係について中長期計画を立てる

* 棟前スロープ・階段改修計画説明結果

・ 22号棟Ⅱ計画中止、36号棟Ⅱ計画通り、

37号棟Ⅱスロープなし、階段計画通り(希望Ⅱ

棟前の水はけを良好に)

直結増圧式給水方式計画検討委員会

1. 施工業者見積り参加公募について

① 給水方式変更工事を「アメニティ」11月5日

「マンション管理新聞11月15日」へ公募掲載す

る(締め切り11月26日)

・ 詳細をアメニティホームページ、西小中台ホー

ムページに掲載する

2. 今後のスケジュールについて

① 見積り参加提出一覧表づくりⅡ11月30日迄

・ 一覧表を参考に絞り込みを行う

② 現地説明会案内送付Ⅱ12月11日迄

③ 現地説明会Ⅱ12月18日

・ 質疑書は12月27日17時必着とする

④ プレゼンテーションⅡ2月13日予定

⑤ ヒアリングⅡ2月20日

・ 責任施工業者を選定する

⑥ 理事会承認、業者内定Ⅱ3月6日

3. その他

* 今後の作業について

① 基本設計図、水理計算書、仕様書内容を精

査し決定していく

② 仕様書内容を全員で確認していく

③ 業者選定基準を決めていく

④ 基本図を現場説明用に製本する

⑤ 外部使用者(幼稚園・小学校・真壁医院・店

舗・平和交通)に説明を行う

4. 次回委員会Ⅱ10月9日

2. 10月予定

① 6日(水)～8日(金) 雑草防除

② 9日(土)、11日(月) 未実施宅雑排水管清掃

③ 12日(火) 公園遊具点検(雨天順延)

④ 12日(火)～19日(火) 草刈り(天候により変更

あり)

⑤ 16日(土) 土曜日

⑤ 21日(火)～22日(水) 溜めます清掃

⑥ 26日(日) 日曜開所

3. その他お知らせ

● 駐車場草刈りについて

・ 12日(火)より(天候により変更あり)草刈りを

実施しています。暫くの間、ご迷惑をお掛けし

ますが、ご協力を宜しくお願いします。(契約者

の方々へは、お知らせしています)

● 移動交番車について

① 10月の予定(一部終了しています)

・ 12日(火) 9:30～11:30

・ 27日(水) 13:30～15:30

* 男性・女性警察官各1名、

女性警察官OB1名が同乗

しています

* 気軽に、声をかけて下さい



4. 9月度経過報告(①内容②対応処理)

- ① 29棟第1階段ホースが無いため水撒ぎが出来ない、5号棟第1階段ホースが繋がらなくて無いため水撒ぎが出来ない
- ② 29号棟Ⅱ新規購入し設置、5号棟Ⅱ専用留め具を購入し接続した
- ② ①放送が全く聞こえないので確認して欲しい(29号棟住民の方より)
- ② 確認の結果、スピーカー不良と判明し、交換修理した
- ③ ①ベランダ排水口不具合の件について、大規模1年点検アンケート提出し、6月に確認後の連絡が無いがどうなっているのか
- ② 担当理事に確認、数件まとめて工事を行うので暫く待つて欲しい旨を伝えた
- ④ ① 12号棟第1階段ごみネット止めビスが外れている。水道蛇口ビスが緩んでいるので締め付けて欲しい
- ② 作業員に依頼し補修した
- ⑤ ① 3棟前防火水槽脇が陥没している、28号棟雨水管周りの土が陥没している
- ② 汚水管埋設工事の際、埋め戻しを行ったⅡ3棟前、業者(丸徳環境)に依頼し埋め戻しを行ったⅡ28号棟
- ⑥ ① 第一集会所入口右側ヒサシ下に「蜂の巣」がある

② 千葉市害虫防除協会に駆除依頼し、処置済

- ⑦ ① 29号棟第1階段横雨水管理設部から逆流し土が挟られている
- ② 業者(丸徳環境)へ依頼し、土管を塩ビ管に交換し埋め戻しを行った

② 業者(丸徳環境)に高圧洗浄を依頼した

- ⑧ ① 第3駐車場4〜9番中心に冠水しているので確認して欲しい
- ② 雨水排水管が詰まっている可能性があるため、業者(丸徳環境)に高圧洗浄を依頼した

⑨ ① 第3駐車場外灯が入口を除いて消えているので確認して欲しい

- ② 漏電ブレーカーが落ちていた

※国際警備駐車違反取締り状況

3日(金)	8台、8日(水)	15台、12日(日)	8台
16日(木)	7台、20日(月)	6台、23日(木)	16台
27日(月)	9台		

業務誌より

5. 団地再生委員会(団地を良くする会)からお知らせ

- ① 西小中台土曜市

・10月16日(土)AM10:30

*準備終了後、放送でお知らせします

6. 平成22年度第7回理事会

・11月7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

① 10月31日(日)9:00〜正午

② 管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい

2. お願いします

① 駐輪場再調査を行いました。まだ登録されていない自転車・オートバイが多々見受けられました。管理事務所受け付けていますので、登録をお願いします。また、不用自転車・オートバイの処分は、個人で手続きをして下さい。

* 自転車

・粗大ごみ受付センター 電話302-5374

* オートバイ(部品は解体業者へ)

・二輪車リサイクルコールセンター

電話03-3598-8075

* 解体業者 電話04-7175-0944

8. 団地内放送(アナログ33チャンネル)のお知らせ

・敬老会の模様を10月中旬に放映します

編集後記

この夏の猛暑から、待ち望んでいた秋がやっと訪れたと思いましたが、ここ2〜3日の天候の変化で体調を崩している方はいませんか？水分補給や、朝夕の気温変化に対応できるように、布団や着衣の調整をしていきましょう。

