

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第235号

平成28年2月17日

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

2016年

棟集会資料

ありがとうございます

開催日程		集会所・号楼			
日	時間	A棟	B棟	C棟	第二集会所
2月20日(土)	午前10:00~	18・19	10・11	12・13	
	午後3:00~	28	14・15	26・27	
	午後8:00~	22・23	29・30	商店・民家	
2月21日(日)	午前10:00~	20・21	8・9	24・25	1・2・3
	午後1:30~	31・32	36・37	6・7	4・5
	午後4:00~	33・34・35	16・17		
2月24日(水)	午後2:00~	フリー			
	午後8:00~	フリー			

※ご自分の棟の日程にご都合のつかない方は、他の日時において頂いても結構です。

配布いたしました資料を
お持ちください

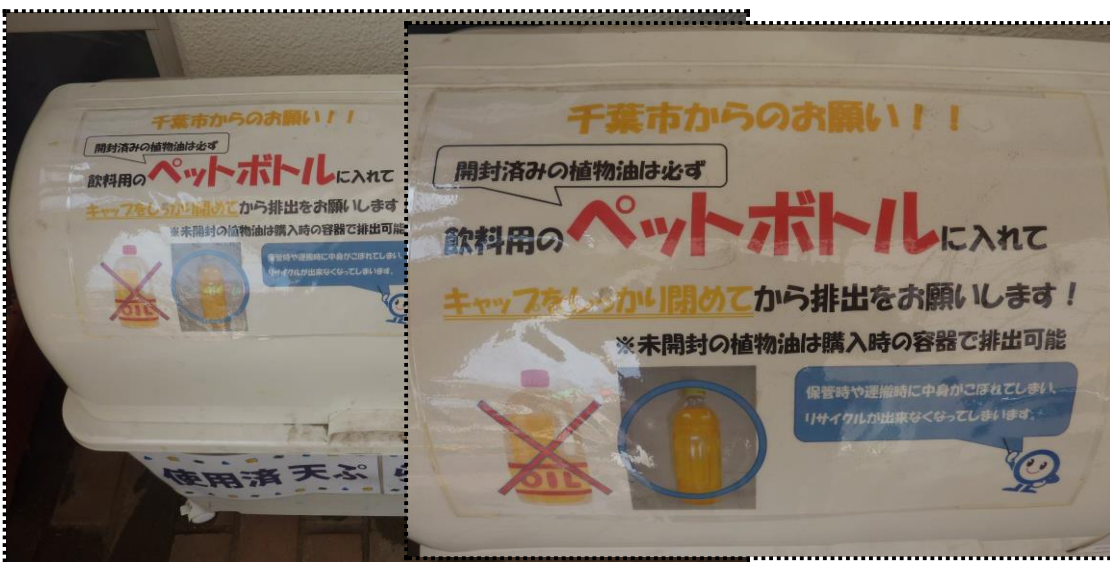
出席してください

今月の20日(土)21日(日)24日(水)は、棟集会です。棟集会は、皆さまから『ご意見・ご提案を聞く場』と考えています。多数の方の『ご出席をお願い致します。』

日程表をお配りしましたが、ご自分の棟の日時でご都合が悪い場合は、他の棟の日時・場所へ出席していただいても構いませんので、ぜひ参加してください。

協力してください

天ぷら油を回収していますが、使用済みや開封してしまった植物油は飲料用のペットボトルへ入れてキャップを締めて、回収ボックスに入れてください。ご協力をお願いします。



1. 第10回理事会(平成28年2月7日) 総務部会

1. 棟集会について

- ・2月20日(土)21日(日)24日(水)に行います。

2. 電力自由化について

- ・今後の参考にするため、シミュレーション(共有部分)を東京ガスへ申し込むことにします。

*専用部分に関しては、家族構成や使用方法等によって異なるため、個人対応になります。

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

- ・業者2店舗(木津商店さん、矢仲さん)へインタビューを実施しました。

- ・20日は棟集会ですが、土曜市のみ開催します。

②映画会の件

- ・3月4日(金)または11日(金)に開催します。

2. 団地再生事業について

①池広場の今後の進め方の件

- ・段差の解消から改修を始め、池を残したまま
- ・で、より良い利用方法を事業費も考慮しながら
- ・全体計画を考えていきます。

・理事会へ提案後も計画に参画し、検討を続けていきます。

3. 棟集会資料案について

- ・池広場の再生検討、コミュニティの中心となる
- ・第一集会所の再検討経過などを報告・提案内容としました。

4. その他

①西小中台団地再生のあゆみ活用方法の件

- ・餅つき大会でも掲示しました「あゆみ」を第一集会所AB室へ展示します。

②次回、委員会開催の件

- ・2月27日(土)または3月5日(土)予定

管理部会

1. 今後の予定について

- ①いつぶく亭筋違補修・塗装、駐車場内・道路上・駐車防止柵や第3駐車場の階段塗装の見積り依頼中です。

②第一・二・三集会所の床クリーニング

- ・日程未定 ダスキン 12万6,000円(税別)

③駐車場外灯ポール塗装(6本)

- ・日程未定 17万8,000円(税別)

④2月10日に(株)3D防犯カメラデモンストレーションを行いました。

・

2. その他

- (1)あやめ台団地訪問報告

①アルミサッシ改修工事について

- ・補助申請を行わず、北側のみ複層ガラスにし、
- ・オプシオンで南側を複層にした。
- ・見積金額よりも設計を重視した。

②事務所・集会所改修について

- ・3年前1億円かけて新築。

③芝生管理について

- ・1万1,000円/年3回約200万円
- (2)自転車登録シールについて

- ・サイズやデザインを検討しました。

営繕部会

1. 1月作業報告

①事務所、階段LED化テスト作業

②敷地内調査(植栽関係)

2. 2月作業予定

①芝生薬剤散布

- ・2月中旬 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

②18号棟シラカシ・ネズミモチ剪定

- ・8万9,000円 (株)ひつじ屋ヴェルデザイン

3. 団地内LED化に向けて

- ・テスト交換状況により順次交換検討します。

4. 埋設汚水管清掃結果報告

- ・木の根入り込み、砂利、インバート破損、塩ビ管ズレなどが見られ、尿石の塊、木の根に汚物

が撒きつくなどもありました。

・報告書を基に打ち合わせを行い来年度について検討します。

5. 段差解消に関するアンケート報告

・回収総数 200 1 階段回収最多数 6 ・最少数 0
・要望・意見より抜粋

① 将来を考え手すり・スロープを設置希望します。
② 高齢化が進む中、必要な方がいるならば設置してください。
③ 降雨、降雪時の防滑仕様にしてください。必要性を感じませんが、大きな段差を無くし安全に考慮してください。

6. 小学校擁壁工事について

・総会提案し承認後、工期等の打ち合わせ、学校との話し合いにより決定する予定です。

7. サッシ更新工事・補助金制度活用について

・説明会、臨時総会を開催します。

2. 2月予定

① 11日(木祝) サッシ改修工事補助金制度説明会

② 13日(土) 棟委員・棟世話人会議、サッシ改修工事および補助金制度説明会

③ 14日(日) クリーナー、サッシ改修工事補助金制度説明会

④ 20日(土) 土曜日、棟集会

⑤ 21日(日) 棟集会

⑥ 23日(火) 日住協春の交流会

⑦ 24日(水) 棟集会

⑧ 28日(日) 日曜開所

3. 自治会協議会報告

① 防災会について

・組織図の機能化に向けて検討します。

・来年度防災訓練で簡易トイレを設置予定

・備品購入例、ビブス・担架・水などの購入

② 役員等の選出方法について

・棟集会前(クリーナーなど利用)に役員を決めて貰う方法を取っています。

③ 防犯カメラ設置提案について

・11月にデモンストレーションを行い、2回目を2月に行います。

④ 池・広場改修案について

・餅つき大会にお邪魔して参加の皆さんから投票式アンケートを行いました。今後も棟集会などで意見を頂きながら検討を続けていきます。

⑤ 棟集会日程について

・日常の話し合いの場として考え、進行など自治会と打ち合わせをしていきます。

⑥ 外国人居住者の方との懇談会について

・日程、進め方について事務局と相談し、今年度中に開催していきます。

⑦ 千葉市LED化事業に向けてについて

・団地内外灯調査を実施しました。

⑧ 千葉市下水道設置工事について

・2月下旬～8月までの工事予定とし、29号棟・児童公園から花園町にかけて行います。工事期間中は、29号棟から児童公園・市道へは車両通行止めになります。歩行者の方へ迂回通路の設置を行います。

* 詳細について事前調査後、お知らせします。

⑨ 1号棟～5号棟高架下遮音板調査について
・夜間ですが、通行止めになります。

⑩ 3号棟・27号棟公園パーゴラについて

・イスなど根腐れなど起こしているため改修を計画しています。

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

2月予定(一部終了しています)

・5日(金) 13時30分～15時
・17日(水) 10時～11時30分
・29日(月) 10時～11時30分



気軽に声をかけてください

5. 1月度経過報告(①内容②対応処理)

(1) ①洗面台横のタテ管から水が落ちて来るの
で見に来て欲しい。

②原因不明でしたが、後日、上階で水漏れを起
こしていた事が判明しました。

(2) ①昨年あたりから洗面台に水が逆流するよ
うになった。自分の所では水を全く使っていない。
何か詰まっているのではないか。

②タテ管に何か詰まっている可能性があり、丸
徳環境(株)にカメラ確認及び処置を依頼しまし
た。詰まったのは枝管と判明し、詰り・サビを取
り完了しました。洗面台の水は蛇口からの漏水
でした。

(3) ①20号棟第一階段掲示板のネジが取れてい
るので見に来て欲しい。

②3本のビスが外れているのを確認しましたの
で、作業員にビス止めの依頼をし、当日完了し
ました。

(4) ①ベランダに鳥のフンのようなものが落ち
ていて酷い状態(コウモリのフン?)なので
一度、見に来て欲しい。

②ベランダ手すり、土台コンクリート黒いフンが
落ちていました。手すり裏側にも巣らしきもの
は確認できませんでした。上階に確認したとこ
ろ、同じ個所にフンが落ちていたとの事でした。
後日、屋上も確認しましたが、コウモリ・鳥の巣

は確認されませんでした。

後日、他棟で同様のフンが見つかりヒヨドリの中
と判明、この可能性が高いと伝えました。

(5) ①トイレの天井が黄色くシミになってい
るとポロポロ落ちて来るので一度見て欲し
い。

②触診しましたが、濡れていませんでした。天
候など状況なども含めて確認したので、また
濡れているのに気が付いた時に、連絡いただ
く様にお話しました。

(6) その他

①KSP・WEST駐車違反取締り

3日6台 8日1台 11日2台 13日2台

18日2台 20日2台 24日4台 27日1台

30日4台

②管理組合取締り

12月〜2月まで中止です。

③漏水件数9件、階段灯切れ9件、駐輪場

灯・門灯切2件、NTT東日本工事4件

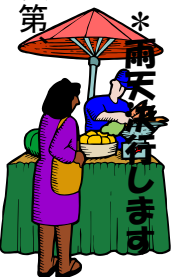
6. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

・2月20日(土)

・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27年度理事会

①第十一回理事会

・3月6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

・2月28日(日)9:00〜正午

・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. 気をつけましょう

・団地内通路やショッピング広場などにタバコの
吸殻が落ちているのを目にします。乾燥が続い
ている今、ボヤなどの原因にもなります。また、
環境の良い場所に似合わない光景でもあります。
ポイ捨ては止めましょう。

編集後記

今年のバレンタインデー(14日(木))は、
春一番が吹き荒れ、気温も上昇しセーター一枚で
過ごせる陽気でしたが、翌日の
月曜日、火曜日はコートが手放せ
ない寒い一日でした。

この時期は、寒暖差アレルギー
を発症する方もいるようです。
お出かけの際は、マスクを着用し、
保湿する事も良いようです。

