

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第216号

平成26年 7月17日

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

池の鯉の処分と消毒をおこないます

西小中台ニューズや理事会だよりに掲載しましたが、昨年来、池の鯉に病気が発生し、4回ほど投薬をしましたが、効果がありませんでした。

そのため、池の鯉の処分、清掃・消毒作業を左記の日程でおこなう事にしました。

7月25日(金)～7月28日(月)

作業期間中は、井戸水の放水を中止します。ご迷惑をおかけしますが、ご協力をお願いします。

* 階段掲示でもお知らせしています。

集会所横壁画が描き直されました

10年前「団地で遊ぼう会」の方からの呼びかけで当時の小学生の手で「四季」をテーマに可愛らしい絵を描いてくれました。

2004年3月
参加者の手形と四季



今回は、10年を経て色褪せてきていたため描き直しをする「団地を良くする会」からの提案があり、保護者の方の協力(生徒、保護者への手紙作成、校長挨拶同席など)を得ながら進めてきました。

7月2日(水)午後2時より西小中台小学校1年生から6年生約140名参加で、「四季」をテーマに、子供達の発想で自由に描いて貰いました。

可愛らしい手形は、低学年参加者のものです。

2014年7月
低学年参加者の手形と四季



1. 第3回理事会(平成26年7月6日)

総務部会

1. 各理事役割割り分担について

・土谷部会長(団地再生委員会、中長期修繕検討委員会)飯白(会計、滞納対策)押樽(会計)栗田(滞納対策、中長期修繕検討委員会)浜岡(広報、団地再生委員会)

2. その他

①新入居者説明会の件

・6月28日(土)開催し、6名(区分所有者2名、賃貸4名)の方の参加がありました。

②千葉市マンション再生合意形成支援事業の件

・事前協議後7月2日に交付決定されました。

③棟世話人集会の件

・早期開催に向け、具体化をはかります。

④外国人居住者懇談会の件

・自治会と協議のうえ、進めていきます。

⑤事務所夏季休業の件

・8月13日(水)～17日(日)の5日間になります。

⑥住民の方からの提案の件

・各理事の抱負を理事会だよりに掲載して欲しい旨の提案がありました。来月号より理事紹介を兼ねて、掲載していきます。

3. 各委員会報告について

*別途報告

団地再生委員会(団地を良くする会)

1. 組織変更について

・平成26年度管理組合人事が変更となり、委員長は土谷総務部会長、副委員長は杉山営繕部会長となりました。

2. 「気軽に集まれる場所を考える」について

①土曜市の件

・参加店舗が7と少なかったです。

・開始時間について

10時からとポスターへ記入していますが、店舗が揃い準備が整い次第、放送でお知らせする事にします。

*次回 7月19日(土)

②シニアピンク広場活性化の件

・小学校通学路集会所横壁ペイント実施

7月2日(水)に小学校1年生～6年生約140名の参加のもと、可愛らしい手形と四季の絵を描いて貰いました。

*事務所、集会所などお立ち寄りの際に、覗いてください。

・屋外映画会実施に向けて、若い委員を中心に「西小中台こども映画祭」を企画しています。日程は、8月2日(土)の夕方からと考えています。
*目的として、「広場の有効利用」「こども達の夏休みの思い出づくり」「若い世代の仲間づくり」「夏祭りの参加PR」等々

③映画会の件

・7月25日(金)午前：子供向け、午後：大人向け

2. 平成26年度活動について

①千葉市マンション再生合意形成支援事業の件
・事前協議後、交付決定されました。

②多世代交流型集会所の件

・管理組合と契約成立後、基本計画の見直し、改築・改修案の調査・検討を行います。

3. その他

①千葉市環境局廃棄物対策課より提案の件

・土曜市を家庭用廃油回収の拠点としたいと、読売新聞販売店を介して申込みがありました。
・自治会と管理組合で説明を伺い、今後について協議検討した結果をお知らせしていきます。

管理部会

1. 各理事役割分担

・青山部会長(総括)中谷(集会所、防火管理者)中路(自転車置場)大東(不法取締)石森(いっぶく亭、テニスコート)久我(駐車場)

作業報告

①7号棟～レンガ通りA形バリケード設置

・1万983円、担当部会で設置しました。

2. 今後の予定

①事務所、各集会所エアコン清掃

・19万2,240円(税込見積) ダスキン

② 自転車置場改修の件

・平成27年度に向けて、検討を深めていきます。

3. その他

① 自転車置場使用細則改正の件

・6月19日に千葉市マンション管理協議会法律無料相談へ2名の理事で訪問しました。

・西警察として『傷を付けないように施錠は良いとの事、持ち主不明に関して調査協力できます』との事でした。

② リフォーム業者、介護車の駐車の方の件

・棟側への駐車は避ける事。住民の方へ迷惑を掛けない事。複数車で駐車しない事などの注意を再度、行います。

営繕部会

1. 6月作業及び打ち合わせ報告

① 35号棟冠水解消工事 9日完了

② 長谷工事務所屋上トップコート防水23日確認

2. 7月及び今後の作業予定

① 雑排水管洗浄・清掃

・7月16日(水)～8月12日(火)丸徳環境 委託

・* 居住者及び区分所有者宅へ案内済みです

② 芝刈り、除草剤作業

・7月2日(水)～25日(金)

③ 貝塚公園・雑草刈込み 日程未定

・見積り取得後、発注予定 この葉想美堂

④ エンジンヘッドリマ(エンジン式剪定機)購入

・4万4,127円

3. (株)長谷エリフォーム5年目点検今後の進め方

① 瑕疵については、速やかに工事(修繕)を行い瑕疵以外は別途、見積り・内容を確認し判断していきます。

② アンケートから、専有部分は入室させて頂かないと判明できない部分もあります。

* 対象となるお宅には、調査訪問の予定をお知らせします。

4. その他

① おおむらさきつつじ、樹木病害虫防除の件

・おおむらさきつつじについて、6月末までに終了させる事が必要です。時期が遅れているので今年度は実施しません。花付に一部問題がありますが、来年6月までに終了させていければ問題なしとの事でした。

・樹木病害虫について、必要都度、提案していきます。

② 大雨による漏水調査のその後の件

・内容を再確認し、随時お知らせしていきます。

中長期修繕検討委員会

1. 組織変更について

・平成26年度管理組合組織が変更となり、委

員長は杉山営繕部会長、副委員長は帯川理事となりました。

2. 今後について

・現委員の方々へ呼びかけ、改めて募集、開催方法の検討を行います。

3. 7月予定

- ① 2日(水) 集会所横壁ペイント
- ② 2日(水)～25日(金) 芝刈り、除草剤散布
- ③ 6日(日) 理事会
- ④ 12日(土) 防災訓練
- ⑤ 16日(水)～8月12日(火) 雑排水管洗浄・清掃
- ⑥ 19日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ⑦ 25日(土) 映画会
- ⑧ 26日(土) 夏祭り実行委員会
- ⑨ 27日(日) 日曜開所
- ⑩ 8月2日(土) 屋外子供映画会(雨天中止)

4. その他お知らせ

① 移動交番車の件

7月予定(一部終了しています)

・ 3日(木)	14	00	～	15	30
・ 17日(木)	14	00	～	15	30
・ 25日(金)	14	00	～	15	30



ショッピング広場に停車しています

② 自治会協議会の件

・来月号に掲載します

5. 6月度経過報告①内容②対応・処理

- ① 契約駐車場番号に他車が停めている
- ② 今日だけ別の駐車場スペースに停めて頂くようお願いし、停めている車両の持ち主に場所間違いの連絡をしました。

- ① 35号棟前道路が冠水し、長靴でないと歩けない
- ② 一旦、水が引いたがその後の雨でまた冠水しているため、丸徳環境にバキューム車と高圧洗浄を緊急対応でお願いし冠水解消しました。原因は、雨水管に木の根が入り込み、その部分に落ち葉等が詰まっていたためです。

- ① ネットをきちんとかける事② 生ごみは別の小袋などに入れて二重になるように出す事。

- ② 自治会・管理組合名で階段掲示しました。

- ④ ① 9棟1階ベランダ下通気口のフタが外れていて、猫が住みついていてるようでゴミが散乱しているでフタをしよう欲しい
- ② 作業員がフタをしました。

- ⑤ ① 7棟から1棟方面へ下りる階段下マスに落葉が溜まっている
- ② 作業員が落葉及び泥の清掃を行いました。

- ⑥ ① 玄関と6畳境目辺りから漏水している
- ② 上階へ確認したところ、洗濯機ホース外れでした。漏水補償工事については、当事者間での

話合いで決めて頂くようにお話し、洗濯パン設置の検討をおすすめしました。

- ⑦ ① 12号棟前駐輪場裏手に生えている雑草をアシルギーの原因の可能性があるので刈って貰えないか。
- ② 作業員が草刈りを行いました。

- ⑧ その他。

- ① KSP (国際警備名称変更)

4日8台 8日6台 11日21台 15日4台
20日7台 25日8台

- ② 漏水件数0件、階段灯切れ23件、駐輪場灯・門灯切1件、NTT東日本工事2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 *雨天決行します

・7月19日(土)



・開催時間は、準備が整い次第、放送でお知らせします

*8月はお休みです

2. 映画会

- ① 7月25日(金) 第一集会所AB室

・子供の部10時、大人の部13時30分
「ブレインズ」 「清州会議」

- ② 8月2日(土) 西小中台ショッピング広場

・18:30~20:30「アナと雪の女王」

7. 平成26年度理事会

- ① 第四回理事会

・8月3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

・日時: 7月27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. 忘れていませんか

・自転車、オートバイの登録はお済ですか?
登録済の方、ステッカーを貼り忘れていませんか?

※不用になりました自転車・オートバイは各自で粗大ごみセンター(302)5374に申込みのうえ処分してください。

3. お休みします

・夏季休暇のため、管理組合事務所、自治会事務所を8月13日(水)~17日(日)まで閉所いたします。ご迷惑をお掛けしますが、宜しくお願いします。

編集後記

台風が去ったあと、30度超えの猛暑が一気に訪れました。

室内に居ても熱中症は、起こります。高齢者の方だけは、限りません。水分、塩分の補給を心がけるようにしましょう。

