

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第231号

平成27年10月16日

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

宜しくお願ひします(4)

二年前から管理部長を仰せつかっていました。管理部会は、共有建物、共有地、集会所、駐輪場、駐車場、いっぽく亭等の有料施設を管理、運営し改修、補修を行っています。

迷惑駐車取締の一環として、道路上にゾーンセパレーター、フラワーポットを設置してあります。ゾーンセパレーターは、一〇年使ってほとんどが傷み、二代目になっています。フラワーポットは一〇年来雑草が繁っていました。今年春から草花を植えましたところ、邪魔者扱いされていたフラワーポットも、団地の中が明るくなったと喜ばれています。来年春にはチューリップを咲かせようと張り切っています。

当面の事業として、団地のシンボルの池と周辺の改修を推し進めようとして取り組んでいます。十四年前の団地創設以来の設備でかなり古ぼけている据え付けのコンクリート製の椅子、テーブル、路面のタイルも傷み凸凹になっています。段差も少なくし、池の改修等も含めて皆様方が楽しめる広場にしていきたいと考えています。

また、皆様方の安心安全を守るための防犯カメラの設置についてどこに設ければよいのか広くご意見を伺いながら進めていきます。その他ご要望ご意見があれば、どしどしお寄せください。できる限りのことを実施していきたいと考えています。

管理部長 青山武義

綺麗になりました

各公園の三角屋根テントのお化粧直しが終わりました。カラフルなテントで公園が少し明るく感じられるようになりました。



未登録自転車回収終了しました

未登録自転車回収を棟世話人の方々の協力のもと9月27日(日)に行い71台回収しました。使用しない自転車等は、各々で処分をお願いします。

連絡先

粗大ごみセンター
(302)5374

回収と同時に駐輪場内の整理も行い、終了していません。数か所は後日、行いました。



1. 第6回理事会(平成27年10月4日)

総務部会

1. その他

① 住まいのしおり作成の件

・規約・細則の最終構成が終了しましたので、準備に入ります。

② 棟世話人会議の件

・11月末または12月初旬に開催予定です。

③ 空き家問題の件

・持ち主の方へアンケートを実施します。

④ 防災・新入居者説明会の件

・11月14日(土)第一集会所AB室 9時～13時

・防災会 9時～ 新入居者説明会 11時～

3. 委員会報告

・別途、報告します。

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

・2か月ぶりの開催で天気も良くお買いものされる方も多く感じました。

・業者、お買いものされている方々へインタビューを行い、広報へ掲載する予定です。

・バス広告の開催時間を訂正していきます。

2. 団地再生事業について

① 池広場の今後の進め方の件

・過去2回行ったアンケートから池を「そのまま」なくす「小さくする」の3案の比較表を作成しました。

・12月開催の餅つき大会で、参加者の方々から投票をいただく予定にしています。

② 集会所等の今後の件

・さくらクラブ、たすけあい、睦のサークルを訪問し意見交換を行いました。

3. その他

① 広報の件

・10月初旬発行予定です。

*内容Ⅱ ショッピング広場の現状、子供フェスティバルの報告、土曜日紹介

管理部会

1. 作業報告

① 第3駐車場補修工事

・終了 (有山鈴)

② 第2集会所周辺陥没補修の件

・穴埋め作業終了

*ひと月後、状況確認を行います。

③ 未登録自転車回収

・終了 71台回収

2. 10月作業予定

・予定なし

3. 防犯カメラについて

・設置の必要性など検討していきます。

営繕部会

1. 9月作業及び打ち合わせ報告

① 芝刈り 委託

・10月16日(株)ひつじ屋ヴェルデザイン

② 公園日よけテント張替え

・終了(株)千葉店装

③ 雑排水管留守宅清掃 委託

・終了 丸徳環境(株)

④ 池清掃・洗浄、池電源移設工事

・終了 丸徳環境(株)・秋元電器

⑤ つげ剪定

・終了 作業員

⑥ 7棟ヤマモモ、14・15棟ネズミモチ剪定

・終了(株)ひつじ屋ヴェルデザイン

⑦ 夏季害虫一斉防除薬剤散布

・終了(株)ひつじ屋ヴェルデザイン

2. 10月作業予定

① 雑排水管留守宅対応(最終) 委託

・3日(土) 26件 丸徳環境(株)

3. 段差解消、手すりに関するアンケート調査について

・内容の確認を終了しました。お手元に届いた際は、ご協力お願いします。

4. 団地内LED化について

・アメニティまたはマンション管理新聞のいずれかに見積り参加者を公募する予定です。

5. 植栽中長期計画について

① 東邦しオ打ち合わせ報告の件

・植栽管理及び作業があれば受けることは可能
・植栽中長期計画予算及び中高木管理費用が知りたい
・中高木管理の発注方式を計画に基づき年間管理方式で願いたい

・作業員の低木作業、クリンダーなど皆でやるとうという気運を高めるサポートをしていく
・など、回答があり今年度の中長期計画書策定を依頼し内容を吟味、協議しながら検討していきます。

6. 池の環境整備について

・池洗浄後、金魚がいなくなり(洗浄液の影響と思われる)鯉の購入を検討しました。

*現在、金魚を10匹くらい確認、状況をみながら対応していきます。

7. その他

① 清掃カート購入の件

・2台(1台5万3,000円税別)(有塩澤製作所)

② 屋内・屋外雑排水管調査の件

・棟北側埋設管清掃見積りを取得します。
・丸徳環境(株)、京浜管鉄工業(株)

③ 1000年倶楽部サッシ点検結果報告の件

・43年経過して交換を検討する必要がある
・利点として『足場なしで施工できる』『機密性、遮音性が高くなる』『現状であれば補助金が出る』

・補助金(工事費の三分の一補助)について『スケジュール的かどうか』『住民の方が100%工事を請けていただく必要がある』

④ 団地内見回り報告の件

*方向性の検討を行います。

・各棟アプローチ『段差 6棟・10棟・14棟・17棟、急スロープ 6棟・7棟・8棟・9棟・10棟・12棟・13棟・14棟・17棟』

・中高木(電線にかかっている)『6棟・7棟・9棟・11棟・12棟・13棟・15棟』
●剪定予定

・北側植木について『ツゲの幅を半分位にしては、鬱蒼としている棟が多く見受けられる。管理組合で植栽した植木の処分の検討を』

・駐車場『第3駐車場外灯ポール2本錆あり』
・その他『4棟北側支柱・マス不良あり、12棟

3階段 3・4階爆裂、31棟西側道路陥没、32棟南西傾斜土砂くずれ、貝塚公園ベンチ塗

装必要、せんげん広場電柱支えロープ切れ』
*内容を精査中です。玄関アプローチについては、アンケートを照らし合わせながら検討をしていきます。

⑤ 中間監査

・10月25日(日)または11月8日(日)に行います。

2. 10月予定

- ① 9月〜17日(土) 芝刈り
- ② 3日(土) 雑排水管留守宅清掃(最終)
- ③ 7日(水) 第1駐車場草刈り
- ④ 14日(水) 第2駐車場草刈り
- ⑤ 17日(土) 土曜日、団地再生委員会
- ⑥ 25日(日) 日曜開所

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)

- ・1日(木) 14時〜15時30分
- ・15日(木) 14時〜15時30分
- ・21日(水) 10時〜11時30分



気軽に声をかけてください

4. 9月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①貝塚公園法面(団地敷地内)のさくら樹木の毛虫が酷いので防除及び雑草の伐採を行って欲しい

②対応を検討しますと伝えました。後日、千葉市が実施しました。

(2) ①イ.浴室入口付近から漏水しているのを見て来て欲しい。ロ.浴室上部から水が落ちてきている。

②イ.上階の方に連絡し確認した結果、業者を呼び調査するとの事でした。ロ.浴室入口模造大理石裏の防水シールに口開きが見られ水が溜まっていました(補修する事になりました)。

(3) ①1階北側窓に樹木が当たり困っている。

②現場を確認後、作業員が剪定しました。

(4) ①1棟第一階段集合ポスト下に毛虫が沢山いて掃除したが、まだいるので処分して欲しい。

②現場を確認し、清掃処分しました。

(5) ①トイレ天井にシミがあり、塗装がポロポロと落ちてくる

②塗装の剥がれ・変色を視認しました。外壁を目視で確認しましたが、原因と思われる箇所を特定できませんでした。上階を調査後、連絡しますとお伝えしました。

(6) ①レング道を自転車ですピードを出して走行している保護者を見かけました。

②危険なので西小中台保育所所長・暁幼稚園に伝えました。

(7)その他。

①KSP・WEST駐車違反取締り

3日5台 6日2台 11日1台 13日1台

16日6台 19日2台 23日0台 26日4台

28日1台

②管理組合取締り 25日雨天のため中止にしました。

③漏水件数4件、階段灯切れ7件、駐輪場灯・門灯切2件、NTT東日本工事8件

5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催

・10月17日(土)

・開催時間は、準備が整い次第

放送でお知らせします



6. 平成27年度理事会

①第七回理事会

・11月3日(祝・火)9:00〜第一集会所AB室

*1日(日)が団地フェスティバルのため理事会を3日に開催する事にしました。

7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日 10月25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. 鍵貸出し方法が変わりました

・10月1日より、事務所閉所時は第一集会所を締切りとし、利用される方は第二第三集会所と同様、鍵を渡す事にしました。皆様のご理解・ご協力お願いします。

*階段掲示でお知らせしています。

3. 注意しましょう

・築40年が過ぎている当団地は昨今のマンションと比較して遮音性が低く、夜間のお風呂・音楽・ドアの開閉・フローリングの床など上下階・隣階にも思いのほか音が響きます。迷惑がかからないようお互い心配りしていきましょう。

編集後記

北海道では雪が降っていると、今朝のニュースで放送していました。夏に続き、秋も短い期間で終わってしまうのでしょうか。

朝夕の気温の低さや乾燥しやすいこの時期は、風邪を引きやすくなります。うがいや手洗い、就寝時にマスクなど対策をしてみてください。

