



令和2年(2020年)度
●6月度報告会開催

- ・日時 令和2年(2020年)6月7日(日) 9時～11時50分
- ・場所 第一集会所 A・B室
- ・議題 一、5月度経過報告
二、各部会報告
三、その他
- ・出席役員 理事長・各部会会長
会計担当・広報担当
他理事2名 計8名

緊急事態宣言は解除されましたが未だコロナ禍にあります。6月の理事会について二役で協議を行いましたが、大きな提案および決議がないことから新型コロナウイルス感染防止を考慮し、各部会、その他報告会として開催することになりました。

●総務部会報告 部会開催5月30日(土)

- 滞納状況について
 - ・内容証明付き郵便を送付している案件について 3名中1名は面談を行い、1名から支払い計画書の提出がありました。
- 団地再生委員会報告
 - ・土曜市、団地再生委員会については当面、中止としています。(階段掲示済み)
- 自治会・管理組合協議会開催について

5月31日(日)10時～12時
議事関連事項について協議しました。
組合の年間予定については、自治会の予定等を勘案して決めることとします。
- その他
 - ①事務所開所時間について
緊急事態宣言が解除されたので、6月1日(月)より通常時間に戻っています。但し、しばらくは万全の感染防止策をとることとします。(階段掲示済み)

②作業員の新規採用について

現在募集はしていませんが作業員が不足している中、希望者がありましたので5月21日(木)総務・営繕部会長が面談しました。作業員の雇用については細則を確認の上、今回理事会の開催がないことから二役会で了承を得て採用しました。(6月2日(火)より勤務)

③その他

- ・新任役員研修会の開催について
日時：6月21日(日)13時～16時30分
主催：千葉市マンション管理組合協議会
後援：千葉市

●管理部会報告 部会開催5月20日(水)

●4月度外来駐車場収支報告

売上	98,700	—	委託料	33,000	=	65,700	円	
管理組合収入			65,700	÷	2	=	32,850	円
デイパーク(株)支払金額							65,850	円

●5月作業報告

- 1) 部会員でゾーンセパレーター・フラワーポット調査点検実施
 - ①ゾーンセパレーター不良分7ヶ所の確認、撤去予定。

- ②ゾーンセパレーターの今後の考え方
 - ・あるものはそのまま使い、新規は作らない。
 - ・広報でこの方針を住民に伝え、意見要望を募集する。 ＊ご意見・要望をお待ちしています。
- ③フラワーポットについて…67個確認
 - ・22号棟2個のフラワーポットを移動予定です。
(ゾーンセパレーター撤去後)
 - ・今後の検討課題…フラワーポットの活用方法、例えば花の苗を住民に配り、植えてもらうなどを考えていきます。

2) 発電機点検 5月9日(土)実施

3) 駐輪場使用登録について

- ①日程：6月22日(月)～ 場所：管理事務所
- ②部会員の担当：事務所前で人員整理
- ③バイク所有者に対して登録時にステッカーを分かりやすい場所に貼っていただくように文書を渡し、広報でも伝えていきます。

4) 違法バイク(2台)の回収について 5月26日(火)駐輪場から撤去しました。

5) 駐車違反取り締まりの内規について

- ①(株)スギノキの場合…違反発見の次の見回りの時に、違反シールを貼るルールの周知と徹底を確認しました。
- ②理事対応…細則では「違反車両を発見次第駐車違反シールを貼り付ける」とあるが内規としてルールを決めていくことになりました。
 - ・住民からの通報の際は、放送後現地に出向き、違反シールを貼付。その時同じ場所に他の車両があった場合は、その車両にも貼付する。
 - ・理事が違反車両を発見した場合は、発見後15分程度経過後に同車両があった場合は違反シールを貼付する。 ※検討中

●6月作業予定

- 1) 駐輪場登録…事務局で担っていただくが応援体制を確認し実施する。
 - 2) 12号棟駐輪場補修
(株)弘洋 見積り額 22,000円
 - 3) 事務所コロナ対策パーテーション作成
(株)丸三 見積り額 92,686円
- *上記2)、3)は組合運営細則(事案の決定)第9条2(1)および(2)部会長事案の緊急工事として処理することになりました。

●今後のスケジュール

- ・7月～8月 駐車場調査(来年の駐車場抽選会に向けて軽自動車の件、調査・ライン補修など)
- ・8月～9月 自転車バイク登録ステッカーチェック・未登録車回収
- ・9月 予算(案)の内容を精査の上、見積り取得
- ・その他懸案事項…フラワーポットの活用法検討
- ・事務所パソコン用非常発電機については、防災会や理事会での動向を確認後、部会審議としました。

●宮繕部会報告 部会開催5月23日(土)

●5月作業報告

- ①サクラ害虫防除 5月25日(月)
- ②11号棟4階ベランダ天井剥がれについて
担当理事、業者で確認し今後の手当てを検討していきます。
- ③団地内ツバキ毛虫(チャドクガ)発生について
*住民に影響すると判断し、即日処理しました。
東邦レオ(株) 見積り額 82,500円

●6月及び今後の作業予定

- ①23号棟3階水漏れの件 担当理事で訪問予定
- ②棟北側ツツジ剪定について
作業員へ依頼 6月上旬より作業予定
- ③芝刈り、雑草防除 7月初旬～8月下旬
光陽(株) 3,832,125円
5月23日(土)光陽(株)担当者が来所し打合せを行いました。
 - ・今回は雑草を枯らした後刈込を行い、全体を綺麗にしていく。
 - ・雑草防除に関して、四季で種類が違うので数種類の薬剤を交代で使用していく。
 - ・実施するにあたり、担当と安全対策を含めた打合せを行いながら進めていく。
 - ・処理費、諸経費に関して行き違いがあり、費用が変わってきた。
 - ・難雑草刈り作業も一緒に行う。
(階段部、道路端等 120,000円)
- ・2020年度計画・工程に関して打合せを重ね、見積り内の作成を行う。その後、中長期計画づくりを検討していく。

*前回の見積りが変更になり、難雑草刈り、処理費、処分費等が含まれていることから「芝刈り」「雑草防除」等は承認されているが、他は来月再提案することになりました。

●その他

①6月クリーンデーについて

- ・5月31日(日)の協議会の議題とします。
- ・クリーンデーが中止の場合、管理組合としてどうするか密にならないこと、芝生の雑草の取扱いを含めて清掃範囲をどうするか等を考えていきます。

*6月クリーンデーは中止しました。

②遊具点検について

- ・(株)中村製作所 523,600円
保険に関して担当者に確認したところ、保険料込(点検日から1年間)だが点検の際に不具合が生じた場合は指定した修繕終了後、保険対応となるとのことでした。

*7,8年実施していない事もあり、危機管理として点検の必要があります。不具合があり、撤去・修繕となった場合は、別途費用がかかるので、それらも想定して、来月再提案することになりました。

③散水栓確認方法提案について

- ・(株)荏原製作所が12月に点検の際に1カ所ポンプ電源を止めて階段下散水栓の確認を行います。
- ・指示に従い止めるだけの場合は点検見積り内で行うとのことでした。

*1カ所→6カ所実施に。上の階の水が出ない可能性はあるが、時間をかけても減圧等を含めて説明を聞き確認する必要があります。(株)荏原製作所に防災会との打ち合わせを依頼する予定です。

④第一集会所の非常用電源について、災害時非常用水の発電機の提案に含むのか、別途インバーター付き発電機を購入するのか意見収集しながら防災会で検討していきます。

⑤中長期修繕計画検討委員会について

- ・組織・進め方等について部会主管として協議し、通常総会までに理事会に提案します。

● その他

①選挙管理委員会開催

日時：6月6日(土)10時～11時

場所：第一集会所C室

出席者：委員 安藤、神谷、土谷、杉山代表理事

*委員長選任まで杉山理事長が進行し、細則第3条2項により委員互選により委員長を選出しました。選挙管理委員会委員長に土谷委員が選任されました。その後、現状の規約・細則に基づく解釈、今後の予定等を確認しました。

②東京福大の代理人が変更になりました。

5月25日(月)付で新代理人から「通常総会について」に関する内容証明通知書が届きました。

この件について小林法律事務所を訪問し打合せを行います。 *6月9日(火)訪問

③千葉市緑化推進委員会加入について

樹木診断・花いっぱい運動等、活用できるか7月の理事会で検討します。

西小中台ニュース

自転車・オートバイ等登録のお願い

6月22日(月)～28日(日)

管理事務所で受け付けます。

(9時～17時)

*但し27日(土)28日(日)は
9時～12時までとなります。

原付・オートバイ登録は、申し込みの際に「申込書」と原付等については市町村発行の「原動機付自転車標識交付証明書」を、オートバイについては運輸局発行の「検査車検証」等をご持参ください。

ステッカーは自転車等後部の見やすい位置に、シートカバーを付けている場合はカバーに貼って下さい。

不要になりました自転車・オートバイ等は各自で粗大ごみセンター ☎(302)5374に申し込みの上処分して下さい。

6月の予定

6日(土)選挙管理委員会

7日(日)理事会報告会

22日(月)～28日(日)

自転車・バイク等登録

28日(日)日曜開所

*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。

● 自治会・管理組合協議会開催

5月31日(日) 10時~12時20分

3密を避けるため自治会四役・事務局員、管理組合二役・会計担当理事・事務局長の14名で協議会を開催しました。

①今年度のスケジュールについて

【中止の行事】

- ・夏祭り、ラジオ体操、6月クリーンデー
- ・池の清掃(組合で日程調整後実施)、6月新入居者説明会(説明内容を自治会で精査し準備ができて次第開催)

【様子見】

- ・敬老会以降の行事
- ・常任委員会(当面四役会報告を委員に配布し、了解を得る形で進める)

【日程変更】

- ・団地フェスティバル 11月3日(火・祝)準備、7日(土)開催(予備日8日)
*1日は理事会と重なる為
- ・延期となっている管理組合通常総会は、10月第2・3日曜日に開催予定。

②集会以外の意見集約方法について

- ・名称「みなさんの風の声を集めます」
- ・全戸にアンケート募集。
- ・意見箱の設置(事務所前、階段下のポスト活用)

③防災関係

- ・消火器について…現在3,4階踊り場に設置。今年度取替時期となっています。設置義務について消防署にて異なった見解があるので再度確認を行い、次回防災会で話し合うことになりました。

設置義務はなくても「住民の安心」のためには買替はすべきなどの意見が出ました。

- ・防災マニュアル・防災マップについて…災害の流れに沿った案を検討中。

- ・17号棟火災について消防署にヒアリング。防災会に望むことは、同じ階段の方々の避難誘導と消防隊員への正しい情報提供

①第一発見者②通報者③初期消火された方

④居住者及び家族構成。

防災会としての体制を見直す機会となりました。課題として団地内道路の駐車、災害を想定した植栽管理と動線確保の検討等。

- ・非常用水について…井戸水・発電機は管理組合で見積り(806万円)を行い、給水特別会計の余剰金(672万円)を充当し不足分を予算案に上程予定です。

- ④50周年について…今後の進め方・方向性については委員会の中で議論していきます。

⑤その他

- ・自治会費の徴収は6月20日(土)21日(日)10時~13時 事務所前で行います。自治会として今できることとして会費納入時に一世帯3枚ずつのマスクを配ります。
- ・同時期に管理組合でも自転車等の登録を行いますので密にならないように工夫します。
- ・芝刈りが遅れているが、今年は防虫駆除薬剤散布を先に行い7~8月にかけて実施します。

● 5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 0件
- ・NTT 東日本工事 6件
- ・駐車違反 29件

事務局からのお知らせ

- 自転車・オートバイ等の登録受付が始まります。今年のステッカーは「うすいピンク色」です。配布したお知らせを確認のうえ、手続きをお願いします。

● 日曜開所

6月28日(日)
9時~12時まで
管理組合費等の納入等にご利用ください。



編集後記

並木

子供たちの学校が再開され、遅れていたプロ野球も開幕。少しずつ日常が緩和されていますが未だコロナ禍にあります。

マスクと人との距離、熱中症の心配もあります。まだ緊張が続きますが一緒に乗り切りましょう。

