



令和元年(2019年度)  
●第133回定例理事会開催

- ・日時 令和2年(2020年)7月5日(日) 9時～12時15分
- ・場所 第一集会所 A・B室
- ・議題 一、6月度経過報告  
二、各分会報告・提案  
三、その他
- ・出席役員 理事 15名 監事1名

未だコロナ禍にありますが座席の間隔をあけ、換気・アルコール消毒・マスク着用等十分な配慮の上理事会を開催しました。

内規の検討を総務部会が主体となって再度進め提案してほしいとの意見があり、部会に持ち帰ることになりました。

②各分会報告の様式を統一します。

●総務部会報告 部会開催6月28日(日)

●滞納状況について

- ・5月に「内容証明郵便」を送付している滞納者1名について全く連絡が無いので、「少額訴訟」の申立てに入ることが提案されました。また書面による督促に対して納入が不定期な滞納者2名については「内容証明郵便」を送付することが提案されました。

<承認されました>

●団地再生委員会報告

- ・土曜日、団地再生委員会については当面、中止としています。

●事務局員、作業員、清掃員の契約の確認等について

- ①契約更新のための面談実施、基本時間給について <承認されました>

- ②令和2年夏季特別手当(一時金)の決定について 基準表に基づいて支給内容が提案されました。

<承認されました>

●その他

- ①「役員及び各種委員の報酬等に関する規定」の第3条に『専任理事』に関する記載があり、すでに変更している運営細則との整合性を図る為、関係する部分を削除します。

<承認されました>

●管理部会報告 部会開催7月1日(水)

●5月度外来駐車場収支報告

売上	120,000	—	委託料	33,000	=	87,000	円	
管理組合収入			87,000	÷	2	=	43,500	円
デイパーク(株)支払金額							76,500	円

●6月作業報告

- ①路上ゾーンセパレーター不良分撤去 7台 6月5日(金)
- ②発電機点検 6月6日(土)
- ③4号棟路上バリカー、車当て逃げによる破損 6月24日(水)～29日(月)  
(株)弘洋 143,000円 (保険対応)
- ④12号棟駐輪場破損部補修 6月29日(月)  
(株)弘洋 22,000円 (施設補修費)
- ⑤管理事務所受付カウンター隔て板設置(アクリル) 6月20日(土)  
(株)丸三 92,686円 (施設補修費)

⑥駐輪場登録受付整理 6月22日(月)～25日(木)

\*コロナ対策として体制を整えたが、密になりかけたのは初日数回で、スムーズに手続きが出来ました。

⑦駐車違反对策について

【住民要望】15号棟駐輪場奥、違反駐車がある為バイクが出しにくい。路上に黄色で駐車禁止のペイント等の対策希望。

⇒部会提案…10月以降駐車場の黄色線引きと同時の工事としたい。

【匿名投稿】23号棟前夜中から朝まで違法駐車。

⇒22・23・24・26号棟掲示板に警告貼付(6/24～6/25)⇒23号棟(2階段とも)階段掲示が剥がされていた(6/28)⇒翌日再貼付

\*違反回数5回以上になったら、「勧告書」貼付。その後細則に沿って手続きをします。

⑧第一集会所の照明、事務所の照明・パソコン用電源について

事務所パソコン用インバーター付き発電機と燃料倉庫の規模等について論議されました。

9月理事会の段階で予算の内容を検討し、修正方針を決めていくことになりました。

●7月作業予定

①駐車場調査…駐車場設計図を基に現地確認

- ・第6駐車場路盤
- ・各駐車場路盤
- ・各駐車場ライン(外来駐車場含む)
- ・来年の駐車場抽選会に向けて、軽自動車の件・駐車場のコンパクト化可否

●今後の予定

8～9月 自転車バイク等ステッカーチェック  
違反車回収

9月 予算上程内容を精査の上、見積もり取得  
その他懸案事項…フラワーポットの活用方法の検討

●その他

- ・テレビ共聴設備・照明器具の一部交換 緊急工事  
秋元電器 71,500円

7月1日(水)強風の翌朝テレビが映らず確認すると事務所内のテレビ増幅器の電源が落ちていました。調査の結果、照明器具の漏電が原因と判明したため、増幅器の回路を別にするための緊急工事及び照明器具の交換工事を発注しました。

<承認されました>

●営繕部会報告 部会開催6月20日(土)

●6月作業報告

①11号棟4階ベランダ天井剥がれの件  
・部会長より再連絡予定

②30号棟3階北側天井の件  
・業者と担当理事で再確認予定

③23号棟2階漏水の件  
・3階住民からの連絡待ち

④棟北側ツツジ剪定の件  
・作業員へ依頼 継続中

⑤歩道(公道に面している)側草刈りについて  
16号棟～児童公園、21号棟～幼稚園、14号棟  
・作業員、清掃員へ依頼 9日(火)～10日(水)

\*団地の雑草が歩道に伸びているため梅雨時の今、歩く際に濡れるなどの不具合が生じるため実施しました。

●7月及び今後の作業予定

①15号棟ケヤキ(隣地支障枝)剪定、椎の木(透かし)剪定の件(\*近隣住民からの要望) 7月1日(水)  
東邦レオ(株) 75,000円

②芝刈り、雑草防除について  
・日程:7月15日(水)～8月22日(土)  
光陽(株) 3,832,125円  
<承認されました>

\*前回打合せの際、雑草防除を先行する予定でしたが、現状を確認した結果、芝刈りを先に行いその後除草剤散布を行うことにしました。

③貝塚公園西側、南東側法面草刈の件  
芝刈り、除草剤散布終了後  
光陽(株) 429,248円  
<承認されました>

④サンゴジュ、ツゲ剪定の件 作業日程未定  
東邦レオ(株) 789,800円  
<承認されました>

⑤ツバキ、サザンカ剪定の件 作業日程未定  
東邦レオ(株) 517,000円  
<承認されました>

⑥遊具点検について  
(株)中村製作所 523,600円  
\*審議の結果、総会後に発注することになりました。

\*③～⑤については各2社の見積もりが提示され、内容を精査し業者選択、承認されました。

## ●その他

### ①中長期修繕検討委員会について

- ・新たな募集はせずプロジェクトチームを作ります。
  - ・メンバーは理事長、各部長、会計担当、書記担当(総務部会)、営繕部会理事(1名)、旧委員2~3名、オブザーバーとして監事(1名)を考えています。
  - ・理事会承認後、招集の上早急に打合せを行います。
- \*総会前に説明会及び資料作成を予定しています。

<承認されました>

### ②池並びに池周辺清掃について

- ・7月23日(木・祝)午前の予定で実施します。
- \*密になるのを避けるため、棟世話人への呼びかけは行わないことになりました。

<承認されました>

### ③散水栓確認方法提案について

- ・(株)荏原製作所が12月点検の際にポンプを止めて階段下散水栓の確認を行う。6ヶ所行う提案あり
  - ・ポンプの不具合が発生した場合の対応説明をお願いしました。
- \*千葉市の非常用水確保助成金(県水本管と増圧ポンプの間に13口径蛇口を設置する)については今回の調査後に来年申請するかどうかを検討します。

## ● その他

- ①民法が120年ぶりに改正(4月1日施行)になりました。改正民法が及ぼす管理組合への影響についての資料(マン管だより)が提示されました。今後、検証を進めます。

### 7月の予定

- 5日(日) 第13回定例理事会  
15日(水) ~8月22日(土)  
芝刈り・除草剤散布  
23日(木・祝) 池掃除  
26日(日) 日曜開所

\*引き続き土曜日・団地再生委員会は中止となります。

## 西小中台ニュース

### ●違法駐車が増えています !!

団地内は駐車場を除いてすべて駐車禁止です。消防車・救急車等の緊急車両、ゴミ収集車の進入を妨げる事例も出ています。

違反車両に対しては「警告書」を貼り警告しています。また5回以上の違反車両には「勧告書」を貼り、その後「駐車違反取締細則」に沿って手続きを行います。

### ●居住者名簿(緊急連絡台帳)に変更はありませんか?

提出されている居住者名簿で電話番号・家族構成などに変更がありましたら、管理事務所まで連絡下さい。また、未提出の方は早急に提出して下さい。

居住者名簿は居住されている方に「緊急の要件」があった際に使用します。本人に連絡がつかない火事や事故、災害の緊急時に迅速かつ適切な対応を図るためにも、とても大切なものです。

### ●熱中症に気をつけましょう !!

今年はマスクの着用など新型コロナウイルス感染症で生活環境も変わり、例年以上に注意が必要になります。

=予防の5つのポイント=

- ①暑さを避けよう
- ②マスクを外して休憩しよう
- ③こまめに水分を補給しよう
- ④健康管理に気を配ろう
- ⑤暑さに備えた体づくりをしよう

## ●6月度管理事務所日報から抜粋

- 漏水件数 3件 ・階段灯 0件
- 駐輪場灯・門灯切れ0件 ・NTT 東日本工事 9件
- 駐車違反 16件

●テレビが映らなくなりました。他の方も映らないと言っています。調べて下さい。

■事務局で確認したがブースター用電源は問題なし。2階～3階の3戸が映らず。マスプロに連絡し調査を依頼しました。→火災時の熱で2階ベランダのケーブルの一部が溶けていたことが原因と判明。新しいケーブルに交換(仮復旧)したら映るようになりました。 \*保険申請用の復旧見積もりをマスプロに依頼しました。

●29号棟駐輪場の電気が切れています

■業者へ連絡しました。→灯具の不具合だったが部品がないので灯具自体を新品に交換しますとの事でした。

●管理事務所裏新事務所2階につながる給水管の保温・保護用のスポンジがはがれています。

■業者にチェックを依頼します。

●移動交番より 最近、管内で女子高校生などへのイタズラの事例が発生しているため対応に追われています。今後は日程を決めずに月に1回お伺いしたいと思います。

■自治会に伝えました。

●15号棟の芝生内に立っている防犯灯に松の枝がかかっていて暗いです。

■担当部会理事対応。処理しますが時期は約束できないのでしばらく待ってくださいと伝えました。→処理済みです。

●これから樹木を剪定すると思うがベランダに枝が近づかない形で選定してほしい。雨が降った翌日は、晴れていても風で枝のしずくがベランダに飛んできます。

■担当部会に伝えるとお話ししました。→処理済みです。

●天気予報でこれから大荒れになると言っています。ベランダが水で溢れないように、ベランダ下排水管の栓を抜いておいても良いですか？

■ご心配でしたら抜いてください、よろしく願いしますと伝えました。

●16号棟の車返しに車両が停まっています。

■移動するように放送し、理事が違反シールをワイパーに挟みました。

●26・27号棟前に長時間駐車している車両が何台もあります。光が反射してまぶしいです。

■駐車違反について担当部会に伝えるとお話ししました。

## 事務局からのお知らせ

●自転車・オートバイ等の登録はお済みですか？  
本年度のステッカーは「うすいピンク色」です。未登録の方は事務所で随時受け付けています。ステッカーは見やすい箇所に貼って下さい。

●日曜開所  
7月26日(日) 9時～12時まで  
管理組合費の納入等にご利用ください。

＜編集後記＞ コロナ禍の中  
各地で豪雨による甚大な被害が出ていて胸が痛くなります。最近の気候はどうなっているのでしょうか。夏祭りが中止になり残念です。また、たくさんお喋りができるようになるまで頑張りましょう。 並木

