

団地管理組合法人西小中台住宅

理事会 だより 336号

令和6年(2024) 6月18日

発行 団地管理組合法人西小中台住宅 杉山 好男
<https://www.nishikonakadai.com/>



令和6年(2024年度) 第2回定例理事会開催

- ・日時 令和6年(2024年) 6月2日(日) 12時30分～15時35分
- ・場所 第一集会所 A・B室
- ・議題 一、5月度経過報告
- 二、副理事長(各部部长) および担当理事選任
- 三、各分会報告・提案
- 四、第53回通常総会の総括
- 五、その他
- ・出席役員 理事14名 監事1名

西小中台住宅ホームページへ



5月26日(日)第53回通常総会が開催されました。当日は委任状・議決権行使書を含めて9時現在753名の出席者があり、すべての議案が可決承認されました。ありがとうございました。詳細は報告書でご確認をお願いします。

●副理事長(各部部长)選任

規約第50条に基づき、副理事長に立候補した小山・大場理事が選任され、理事長よりそれぞれ管理・営繕部部长に任命されました。総務部部长については今年度も重要な案件があることから、理事会の総意で前年度に引き続き杉山理事長が兼任することになりました。各分会担当理事は部部长の推薦で理事長が指名しました。

<新役員体制>

代表理事	杉山 好男
総務分会	総務部部长・杉山 好男 (兼任) 並木佳世子 横関こすえ 足羽 智子
管理分会	副理事長・管理部部长 小山 巖 小嶋 利昭 久我 英夫 栗田 和夫 遠藤 克己
営繕分会	副理事長・営繕部部长 大場 勇 中路 一 浜岡 紀子 高橋 悟 帯川 光男
監 事	土谷 一雄 中島 一雄

<ごあいさつ>

<代表理事・総務部部长> 杉山好男
平素は管理組合業務にご理解ご協力を賜り誠にありがとうございます。

先日開催されました第53回通常総会後の第1回理事会において代表理事に再任されました杉山です。

令和6年度は大規模改修工事に関する最後の確認、精算等の業務を進めてまいります。また、総会でお話ししましたが今後の組合業務の在り方を検討、提案まで進める予定であります。

本年度もよろしくお願いいたします。

<新任理事> 遠藤克己

東京福大(株)改め、(株)みらいフロントの遠藤でございます。4年間、弊社小林が理事を務めさせていただき、今年度から私が務めさせていただきます。

私が初めて当組合の総会に出席したのが6年前になります。この6年間で私も歳を取りましたが、理事長はじめ理事さんや見慣れた顔の皆様も、同様に歳を取られたなあと感じました。建物も同様です。組合実務の効率化と建物の価値再生に取り組みたいと考えています。

よろしくお願いいたします。

●総務部会報告 部会開催なし

●滞納状況及び対策について

- ・亡くなられた長期滞納者 A 氏について弁護士に依頼中でしたがこの後競売手続きに入ります。
- ・亡くなられた長期滞納者 B 氏に関する相続放棄の手続きが間もなく完了します。
- ・組合費等滞納者には、今後も理事の訪問・面談、内容証明郵便送付・弁護士からの督促状送付・訴訟手続等の滞納対策を行います。
- ・滞納については弁護士費用・遅延損害金を併せての請求となります。

●防災会について

自治会との協議会報告を参照してください。

●50周年実行委員会 6月15日(土)開催予定

- ・今後の日程等の検討。
- ・記念誌編集委員会について
各サークル等に写真及び原稿(一言メッセージ)を依頼しています。よろしくお願ひします。

●その他

- ・平成28年度に全棟で実施したアルミサッシ交換が未施工のお宅に対して、台風等の際に漏水事故が発生する可能性があることから「サッシ交換工事のご提案」を送付することになりました。

●管理部会報告 部会開催なし

●4月度外来駐車場収支報告

売上	145,200円	—	機器基本使用	33,000円	
					= 112,200円
管理組合収入	112,200円	÷	2	=	56,100円

*6月17日(月)~24日(月)

自転車・オートバイ等の登録を実施します。
管理事務所で受付をしています。

●営繕部会報告 部会開催なし

●5月作業報告について

- ①害虫防除(サクラ・ツバキ・サザンカ・サンゴジュ・ヒイラギモクセイ) 年間計画
5月1日(水)・2日(木)、7日(火)・8日(水)
東邦レオ(株)

②20号棟北側側溝補修工事

5月29日(水) 434,500円 (株)弘洋

●6月以降の作業予定について

- ①中低木剪定・生垣刈込・藤棚管理
6月13日(木)14日(金)17日(月)~19日(水)
予備日24日(月)~26日(水) 東邦レオ(株)

②ごみゼロクリーンデー

6月23日(日)9時より

- *芝生内私物の片付け他を実施しますので、協力をお願いします。

③芝刈り、草刈り 7月中旬で日程調整中

光陽(株)

●その他

- ◇東邦レオと打ち合わせ 5月8日(水)

東邦レオ(株)2名

管理組合 大場部会長・浜岡理事

<2024年度に向けて>

- ・16号棟市道側植栽(レッドロビン) 秋頃の予定
- ・池調査について
池清掃と同時に実施が良いと考えています。
10月7日(月)~11日(金)を予定しています。
- ・高木5年計画2年目 日程調整中
- ・団地巡りイベントについて
11月13日(水)を日程案とします。
当日は「高木長期計画2年目の説明」⇒「団地巡り」⇒「意見交換」を予定しています。
- ・21号棟排気ガス対策について
当該住民の皆様へ説明を行い、ご意見を聞きながら進めていきます。

- ◇15号棟バス通り側フェンス塗装、旧給水所フェンス改修工事を実施します。

6月18日(火)~29日(土)

見積額 1,067,000円 (株)弘洋

- ◇集合ポストの交換後に階段当番札が合わなくなっているため、作成し交換します。

見積額 272,250円 アド毎日

●大規模修繕工事の件

5月11日(土) 第9回工事報告会

- ・進捗状況…ほぼ予定通りです。
- ・6月15日(土)竣工、保証書起算日16日(日)。
- ・6月10日(月)～現場事務所を解体します。
その後の事務作業等は6月末位まで第三集会所で行います。
- ・階段入り口段差の黄色線について
棟により立ち上がり部分の塗装に差があったのですが、業者が統一して塗装してくれました。
1～5号棟は塗装がなかったのですが、段差部分を黄色に塗ってほしいと要望がありましたので、この後作業員が順次塗装することになりました。

<大規模修繕工事お知らせ>

- 大規模修繕工事もまもなく竣工を迎えます。工事の間、ベランダの荷物を芝生に置いていただきましたが、早急にご自宅に戻してください。駐輪場やベランダ下に置かれている方も同様をお願いします。
- 大規模修繕に関する6月10日(月)以降の問い合わせは下記担当をお願いします。

*A工区 (16～37号棟)

ヤシマ工業(株) 濱崎 090-9680-3630
03-6365-1818

*B工区 (1～15号棟)

(株)富士防 田邊 090-5215-0935
夜間・休日コールセンター
0120-073-737

<ごみゼロクリーンデー>

6月23日(日)
9時～実施します。

*皆様のご協力を
お願いします。



●自治会との協議会

日時：6月2日(日) 16時～17時

場所：第一集会所 AB室

出席者：管理組合 11名 事務局3名
自治会 2名 事務局1名

議題内容

- 年間スケジュール(実施予定)について
 - ・昨年に引き続き、7～10月の毎日曜日
6時30分～池広場でラジオ体操
 - ・10月13日(日)に西小中台秋祭り
同日に50周年記念行事を計画しています。
- 防災会について
 - ・居住者名簿の更新…90%の回収
*未提出の方は管理事務所へお届け下さい。
 - ・防災フェスティバル…11月10日(日)
 - ・災害訓練放送…8月31日(土)
2025年3月8日(土)に実施予定
 - ・集合ポスト名札配付…管理組合事務消耗品
で支払い、防災会からの文書を添付して各
戸に配ることになりました。
- 自治会
 - ・事務局員を募集しています。
詳細については自治会事務所にお問い合わせ
ください。 電話：043-273-3079

<6月の予定>

2日(日) 第2回定例理事会
8日(土) 発電機点検
13日(木)・14日(金)、
17日(月)～19日(水)
中低木剪定・生垣刈込・藤棚管理
15日(土) 大規模修繕工事竣工式
(書類引き渡し)
団地再生委員会
50周年実行委員会
17日(月)～24日(月)
自転車・オートバイ等登録受付
23日(日) ごみゼロクリーンデー
秋祭り準備会



自転車・オートバイ等の登録をお願いします。

*登録期間

6月17日(月)～6月24日(月)

9時～17時

*なお12時～13時は昼休みです。

22日(土)は9時～12時まで。

23日(日)は事務所が休みです。

*管理事務所ですぐ受付付けます。

*幼児用自転車は無料ですが、必ず登録してください。

*シールは、自転車後部の見やすい位置に、シートカバーをかけてある場合はカバーに貼ってください。

*今年のシールの色は「レモンイエロー」です。

5月度管理事務所日報から抜粋

- ・漏水件数3件・階段灯切れ0件
- ・駐輪場灯・門灯切れ0件
- ・NTT東日本工事6件・駐車違反23件

●9号棟第3階段のごみ捨ての件です。ごみボックスを畳むようにしているのですが生ごみをそのまま出されてカラスに荒らされるなどの被害が多いです。階段の人はルールを守っているのですが、他の階段・棟・団地外の人の可能性もあります。監視カメラを設置するなど何か良い方法はありませんか。

■自治会と相談してみると伝えた⇒自治会が環境事務所に確認したところ、カメラの空きはあるので設置場所など現地を確認するとのこと⇒6/7(金)監視カメラを設置済み。



当団地は犬・猫の飼育は禁止です!

事務局からのお知らせ

●自転車・オートバイ等の登録が始まりました。各戸にお知らせを配布しましたので、期限内に登録手続きをお願いします。

*不要になった自転車・オートバイ等は使用者ご自身で処分をお願いします。

*千葉市粗大ごみ受付センター
電話：043-302-5374

(web申し込みもできます)

●ゴミの搬出方法について

最近、曜日・時間・分別を間違えている方を見かけます。団地生活を快適に過ごすために、お互いにルールを守りましょう。

●7号棟第2階段の1階から2階に上がる踊り場にハチが巣を作り始めているようです。3階から4階に上がる踊り場にも土が落ちています。

■事務局で確認⇒踊り場の天井隅に巣の基部のような黒い塊があったので除去した。土が落ちているのはコウモリの可能性があるため、作業員にコウモリ除け(発泡スチロール)を取り付けてもらう予定。

*5/30(木) 取り付け作業完了

編集後記

2024年度がスタートしました。今年度も課題が山積していますが役員一同心して取り組みますので、どうぞよろしくお願ひします。

並木