

理事会だより

団地管理組合法人
西小中台住宅
第213号

平成26年 4月18日

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

管理組合のこと知っていますか

「本組合は、団地管理組合法人西小中台住宅と称する」

「管理組合は西小中台住宅内に属する団地内建物の共用部分及び団地建物所有者共有に属する物を管理し、且つ団地内建物の専有部分と共用部分及び団地建物所有者の共有に属する物の使用に伴う組合員の共同利益の維持増進を図ることを目的とする」

住まいのしおり37ページを開いて頂くと、規約(平成8年5月27日改正)団地管理組合法人西小中台住宅規約第一章第1条(名称)、第2条(目的)から始まる団地の管理規約及び細則が載っていますが、目を通されたことはありませんでしょうか。

学校や会社など、その社会の中で生活する上での**約束事**があると思います。ひとつの土地の中で集合している住宅『団地』でもその社会の中で生活していく上での**約束事**をつくり、お互いに理解・協力・助け合いながら気持ちよく暮らしていく事が必要なのではないかと思います。

住まいのしおり37、83ページを開いて見てください。平成26年度は、内容の一部を変更する提案を予定し、説明会も開きますのでぜひ多数の方に聞きに来て頂きたいと思っております。

総会が開かれます

西小中台団地には、年間行事を通して人と

人との繋がりを深め、住みよい環境づくりを行う**自治会**、建物や植栽等の維持管理を通して住みよい環境づくりを行う**管理組合**があります。双方とも年一回総会を行い、住民の方々の承認を頂き活動をしています。

今年(平成26年度)は

『**自治会総会**』は**4月26日(日)**開催です。多数の出席を頂きたいと思っておりますが、都合の悪い方は、委任状の提出での参加をお願い致します。

『**管理組合総会**』は**6月1日(日)**開催になります。棟集会で頂いた意見・提案を参考にさせていただきます。頂きながら来年度の方針を作成しています。

5月連休明けに総会案内を皆様へ配布する予定です。

総会当日には、多数の方の出席を頂きたいと思っております。都合の悪い方は、委任状または議決権行使書の提出での参加をお願い致します。

出席通知書 〓 当日、出席可能な方に、提出をお願いしています。

委任状 〓 代表理事・議長へ一任(この場合は事前提出)または同居家族の方が委任され代理出席される(この場合は提出せず持参する)

議決権行使書 〓 議案ごとの賛成または反対の意見を書くことが出来ます。

* 欠席される方は、**委任状または議決権行使書どちらか一枚**の提出をお願いしています。

1. 第12回理事会報告(平成26年4月6日)

総務部会

1. 2月棟集會意見集約について

・意見・要望に対する回答内容の確認を行いました

2. 平日(3月26日)開催棟集會について

・午前・午後の2回開催し、自治会2名、管理組合2名で対応、参加者6名でした

・2月開催の棟集會意見集に追記し、配布します

3. 今後の予定

①会計監査

・4月19日(土)

②臨時理事会

・4月29日(火・祝)

③日曜開所

・4月29日(火・祝)

④5月定例理事会

・5月3日(土・祝)

⑤第43回通常総会

・6月1日(日)西小中台小学校体育館

*5月25日(日)小学校運動会予備日のため

⑥マンション快適管理フェア

・5月30日(金)～6月1日(日)

⑦防災訓練

・6月7日(土)12:00～15:00

⑧規約改正案

・通常総会提案では行わず、臨時総会を開催し提案していきます

・説明会やPR(宣伝)活動などの検討を行い、理解を深めていきます

4. 委員会報告について

①団地再生委員会の件

*別途報告

5. その他

①自治会より報告

・西小中台避難所運営委員会が立ち上がり、活動班へ管理組合総務部会長が属する事になりました

②日住協通常総会出席報告

・3月30日(日)、理事長・総務部会長対応

・当日出席40名

再生委員会(団地を良くする会)

1. 「気軽に集まれる場所を考える」について

①土曜市の件

・久々の好天でしたが、人出が少なく残念でした

*次回、4月19日(土)

②映画会の件

・参加者約30名、終了後コーヒーを飲みながら歓談して頂きました

2. 2月の棟集會を終えて

①団地再生委員会について

・集会所建替え反対意見を述べるために出席された方がいました

・何故、自治会が集会所建替えに賛成なのかの意見に対する確に説明があり、管理組合と一緒に考えている様子が伝わりました

3. 集会所等建替え継続検討について

①次年度の活動の件

・建替えのみでなく、改修・改築も視野にilleて検討を行っていきます

・「子育てが楽しい団地」に向けて、楽しいイベント計画をします

4. 広報について

①3月号発行後の件

・住民の方から「良い事が書いてありますね。皆が読んでくれると良いのに・・・。」と感想を頂きました

②4月号発行に向けて

・自治会長・管理組合理事長座談会、棟集會資料などの掲載予定です

管理部会

1. 3月作業終了報告

①第6駐車場水溜り解消工事

・23日終了

②第3駐車場フェンス補修

・31日終了

2. 4月作業予定(日程・業者・費用その他)

・なし

3. 2月棟集會意見集約について

・意見・要望に対する回答内容の確認を行いました

4. 次年度予算案について

・自転車置き場は中長期修繕計画画書で更新工事になっていますが、管理部会で調査し複数社より見積もりを取り検討していく事にしました

営繕部会

1. 3月作業終了報告

①敷地内測量図報告書説明会

・1日終了

②敷地内測量図修正

・6日終了

③5号棟地盤沈下部、掘削・砂投入、水締め

・12日、18日終了 12万750円

2. 4月作業予定(日程・業者その他)

①芝刈り込み及び雑草防除

・14日～24日 高橋造園 委託分(緑地管理費)

②大規模修繕工事5年点検

・23日(水)屋上、階段内部、外壁

・24日(木)階段内部、外壁

3. 次年度予算案について

・一般会計Ⅱ植栽見積もりの再検討、消耗品費用の見直しを行いました
・中長期修繕積立特別会計Ⅱ増圧ポンプ補修の先送りの検討を行いました

・緑地委託契約の見積もり内容の一部を修正しました

4. 2月棟集會意見集約について

・意見・要望に対する回答内容の確認を行いました

5. その他

①停電発生時への対応について

・発生原因、回復手順などのお知らせを作成し、近日中に各戸へ配布します。

②21号棟補植後の植について

・根付くまで気候の変化により枯れる事も想定し、業者費用で5月初旬頃に植え替えします

3. 4月予定

①～7日(月) 大規模修繕工事5年点検

アンケート

②12日(土) 団地再生委員会

③19日(土) 会計監査

④19日(土) 土曜日

⑤23日(水) 大規模修繕工事5年点検

⑥24日(木)

大規模修繕工事5年点検

⑦29日(祝・火)

日曜開所(管理組合のみ)

⑧29日(祝・火)

臨時理事会

4. その他お知らせ

①移動交番車の件

4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
・30日(水)	14	00	15	30



ショッピング広場に停車しています

*婦警の方も同乗しています

②外壁既設MDFラック交換工事

・対象棟Ⅱ 9号棟、23号棟、27号棟、29号棟
33号棟

・工事日Ⅱ 4月21日(月)～5日間

*対象棟の住民のお宅へのお手紙や階段掲示でお知らせしています。一日一棟の工事になります。工事中は、電話・インターネットの使用が出来ませんのでご注意ください

③西小中台自治会総会

・日時 4月27日(日) 10時～

・場所 西小中台小学校体育館

③管理組合第43回通常総会

・日時 6月1日(日) 9時～

・場所 西小中台小学校体育館

5. 3月度経過報告①内容②対応・処理

(1) ①ペラメント口の閉じこいがないゴミ袋が置いてある。ごみやカラスの事もあるので注意して欲しい

②電話をかけたところ、生ごみは入れていないとの事でしたが、強風で落下や飛散の恐れもあるので置かないように伝えました。

(2) ①玄関ドアの鍵が抜けなくなったので見に来て欲しい

②専用スプレーを使用して抜けるようになりましたが、新しい鍵を使用して頂くようにお話ししました

(3) ①トイレ天井から漏水しているので見に来て欲しい(2件)

②上階を確認した結果、1件はFRP防水、パネル自体に問題なし、ガス栓下が一部シール切れを起こし、穴に詰め物がない状態だったのでこの部分から漏水の可能性があるので水を掛けないようにして貰い様子を見る事にしました(相談者の方へ連絡済)、1件はタイルと防水層とのシール部分に口開きが見られた。釜開口部の木枠交換履歴がないため木枠交換とシールの打ち直しを行う事にしました

(4) ①17号棟第一階段ひさしに水が溜まっています

②作業員が対応、詰りを解消しました

(5) ①21号棟道路側に補植した椿が一部枯れている

②担当部会へ報告を行いました。業者費用で5月初旬頃に植え替えします

(6) ①屋内給水管工事の際に洗濯機に直接給水できるようにしたバルブを開けても水が落ちる。業者を紹介して欲しい

②工事を行った業者へ確認、一般的な水回り業者でも対応できるとの事、団地興業を紹介しました

(7) その他

①国際警備駐車違反取締り

2日21台 5日5台 12日3台 16日5台
20日8台 23日5台 26日2台

②漏水件数4件、階段灯切れ51件、駐輪場灯・門灯切れ0件、NTT東日本工事8件

6. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜日開催

・4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



*雨天決行します

7. 次回理事会

①臨時理事会

・4月29日(火・祝)9:00〜第一集会所AB室

②定例理事会

・5月3日(土・祝)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: 4月29日(火・祝)9:00〜正午

*4月最終日曜日が自治会総会のため、右記の日程に変更しました。

・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. ゴミは持ち帰りましょう

団地内通路・芝生内・公園内・各駐車場内・駐輪場でビンや缶、カップめん容器・お菓子袋が散乱しています。ルールやマナーを守り気持ちよく生活しましょう。また、階段下管理組合専用ポストへチラシ類が入っているのも見受けられます。重要な書面を入れて頂くポストですので、ご自宅へ持ち帰って頂くください。

編集後記

今年も西小中台団地の桜が見事に咲きました。毎年、夜桜見物が出来るように睦会のご好意でレング通りに提灯を点けていましたが、楽しんで頂けましたでしょうか。今は、満開の時期

も過ぎ、桜色の花弁が散る中を、真新しい制服やランドセルを背負い通園通学する微笑ましい姿が見受けられます。

