



議案1号		
会場出席者数		72
議長委任状		253
代表理事委任状		29
議決権行使書	承認	223
	否決	7

①建物診断・中長期修繕計画書作成業務	1,944,000	2018年9月~11月
②修繕設計業務	1,080,000	2018年11月~19年1月
③施工会社選定補助業務・工事監理業務	13,068,000	2020年6月~21年12月
見積金額合計(消費税込み)	16,092,000	

議案2号		
会場出席者数		71
議長委任状		254
代表理事委任状		29
議決権行使書	承認	224
	否決	7

平成30年度8月臨時総会の報告

開催日時	平成30年8月5日(日) 10時より	
開催場所	西小中台住宅 第一集会所A・B室	
議決権総数	990	総会成立定足数 496
出席者総数	582 会場出席者 62名(10時現在) 委任状(議長) 253 委任状(代表理事) 29 議決権行使書 238	
出席役員	理事 16名 欠席 2名 出席監事 2名	
議長氏名	栗田 和夫 (28号棟510号室)	
書記氏名	松浦 隆 (29号棟302号室)	

議案1号 中長期修繕計画について(可決)
コンサルタント会社選定及び2020年度大規模修繕工事の計画について。

1. コンサルタント会社選定
2020年に行われる大規模修繕工事のコンサルタント業者は会社名「(株)協和建築設計事務所」で原案通り承認されました。①建物診断・中長期修繕計画書作成業務
②修繕設計業務、の見積金額合計 3,024,000 円は契約書(案)を精査し調印後の実施完了を以って支出します。
2. 2020年度大規模修繕工事の計画について
第47回通常総会において総工費10億円前後の計画を提示していますが、詳細は今後の総会でご提案します。

議案2号 細則10号組合役員候補者選挙細則一部改正について。(可決)

一部錯誤が生じていますので細則第1条、第6条を下記のように「規約・細則改正委員会」を発足し原案をまとめて理事会にて決議し提案しました。

改正(案)(目的)第1条 『この細則は規約第47条に基づき定める』
改正(案)現行細則6条に2項を追加する。2項 『前項の「組合員名簿に登録された者」につき、規約第46条に定める選任資格者が役員に立候補する場合は、様式に基づく当該組合員が発行する委任状をもって、受任者とする』

議案3号		
会場出席者数		64
議長委任状		254
代表理事委任状		30
議決権行使書	承認	220
	否決	16

議案3号 高橋嗣史(故人)滞納費等の処理に関する件。(可決)
法定相続人全員が相続放棄し組合の申し立てにより相続財産管理人が選任されました。任意売却を進めていますが、売却価格50万円、残置物撤去費用50万円の予定です。滞納費残高6月末323,000円放棄の上法務費用も今後発生します。

本件は組合費滞納をこれ以上増やさない最後の手段として理事会にて審議の上、苦渋の決断をしました。酷暑の中、皆様にご審議の上ご理解を賜り誠にありがとうございました。

- 8月作業予定
 - ・未登録自転車・オートバイ等チェック
 - ・団地敷地内 案内看板チェック
 - ・第二集会所 机・椅子購入(カタログ取寄せ)
 - ・外来駐車場看板取り付け 2ヶ所
 (デイパーク 32,400円)
 <外来駐車場券売機>



管理事務所入り口左 第2集会所斜め前

● 営繕部会報告・提案

- 7月作業報告
 - ・芝生刈込 6月1日～7月14日 7月20日検収済
 - ・アプローチ手摺新設 6.7.8.19棟 11階段
8月18日終了予定 (マイケン 880,902円)
 - ・ベランダ手摺付け根サビ 緊急補修 3戸
戸村建設 (今回初めての業者) 398,000円)

- 8・9月作業予定
 - ・サンゴシュ・イヌツゲ病虫害防除
8月7～8日 早朝6時～10時 (ひつじ屋)
日光に当たると葉の効果が悪くなる為早朝実施。
 - ・大規模修繕の7年目点検による不良箇所の修理
階段爆裂修理防水工事 1～14棟 (21ヶ所)
(支払先 ユーア 320,000円)
階段亀裂修理防水工事 19～22棟 (43ヶ所)
(支払先 ユーア 450,000円)
階段爆裂修理防水工事 15～17棟 (22ヶ所)
(支払先 ユーア 320,000円)
 - ・ベランダ雨水排水目皿交換工事 1戸
(支払先 京浜管鉄 216,000円)

- 戸別雑排水管・汚水縦管清掃
 - ・戸別雑排水管清掃 台所・風呂・洗面所・洗濯パン (房総メンテナンス 3,154,140円)
 - ・汚水縦管清掃 6～20棟 84階段実施 (房総メンテナンス 1,843,884円)
その他の棟は次年度実施予定。
 - ・9月27日～10月27日に予定しています。

- ごみ収集ボックス購入
製品名「カラスいけいけ」 湘南総合物流
購入台数96台 21,300×96=2,044,800円

送料 一括購入の場合 54,000円
保証期間 1年

- 池周辺工事の件
土木設計業務を委託しているタドソンに対して施工監理の契約を破棄し、前渡金の返還を求める文書を送付しました。工事については公募した業者に測量を含む責任施工の見積りを再度依頼する予定です。
それに先立ち管理組合として、実測を行うことになりました。

- 団地内環境について
以前レンガ通りに花壇等があり、工事の際に撤去しました。撤去前に植わっていた「ピナンカズラ」「ノウゼンカズラ」も処分しましたが住民より復元の要望がありましたので適切な時期に植樹する予定です。 (ひつじ屋 44,280円)

中長期修繕計画検討委員会

- 第10回中長期委員会 開催日 7月14日(土)
議題 ①第9回委員会報告
②理事会報告(コンサルタント業者選定)
③総会における事業計画

議題審議の前 (9時～10時)

第2回 小松オブザーバー勉強会

教材として、自作冊子「大規模修繕工事の進め方に関する基礎知識 ②」前回の①に続き今回は②です。

中長期委員会 議題審議 (10時～11時)

議題審議終了後 フリートーク(自由討論)を行う。

(11時～11時45分)



- ① 5日(日) 臨時総会
- ② 7日(火)～8日(水) 樹木病虫害防除
- ③ 11日(土) 中長期修繕計画検討委員会
- ④ 11日(土)～15日(水) 夏季休業日
- ⑤ 25日(土) 夏祭り

その他のお知らせ

○移動交番 これからの予定

8月23日(木) 14時～15時30分

*女性警察官の方も同行しています。

気軽に声をかけてください。

- 平成30年度理事会

第4回理事会 9月2日(日) 9時～

第一集会所AB室に於いて

7月度経過報告

①ダンゴムシが今年もひどい。芝生があると来ないらしいので、周りに植えるとか検討してもらえないか？

⇒業者に相談してみると、日が当たらない場所なので難しい。「ダンゴムシ除け」散布しておきますと伝えた。⇒散布済み。

②29棟東側の駐輪場、波板のビスが外れてバタバタと音がしている。

⇒波板の上部が外れていたのので、作業員がビス止めした。

③ベランダの排水が悪いのか、今日の雨で水が溜まっている。

⇒ベランダ下の雨水管にゴム栓がしてあるので、それを抜いてみてくださいと伝えた。⇒ゴム栓を抜くと水が出てきてベランダの水が引いたとのこと。

*台風シーズンを控え、ベランダ下雨水管のゴム栓について階段掲示し、西小中台ニュースにも写真付きで掲載した。

④17棟第2階段アプローチに置いてある段差解消ブロックがずれていて車椅子の車輪がはまってしまう。直してほしい。

⇒事務局で確認しブロックのずれを直した。

⑤サッシのクレセント部分の黒いプラスチックが外れた。

⇒三協アルミに連絡したところ対応するとの事で本人に確認し連絡先を伝えた。

*今後同様の不具合が発生した場合は三協アルミが対応するとのこと。

⑥ペーパーの量が多かったのかトイレを詰まらせてしまい、自分で手配した業者では直せなかった。

⇒住まいのしおりに載っている業者を紹介。

便器を清掃したが詰りが解消せず、豎管の詰りと判断し屋上の吸気口から目視したところ、4〜5F間に閉塞箇所があったので高圧洗浄を行い、流れるようになった。

*原因は豎管の錆コブの発生。

⑦13棟第2階段アプローチの段差部分に介護の人がつまずいて転んだ。幸い大したケガではなかったがこれからも心配だ。

⇒段差をなくしてスロープにすると勾配がきつくなり逆に危険なため、段差部分の注意喚起のペンキ塗装を目立つ色(黄色)で塗り直しますと伝えた。⇒作業完了。

⑧28棟の住民から野良猫をなんとかしてほしいと言われた。「エサやり禁止」の貼り紙をしますと伝えた。

⇒7月6日(金)、28棟全階段に掲示済み。

⑨その他

- ・誠幸警備駐車違反取締り

7月 2日2台 5日2台 8日3台

7月12日1台 17日1台 24日0台

7月27日6台

- ・漏水件数0件 階段灯切れ0件

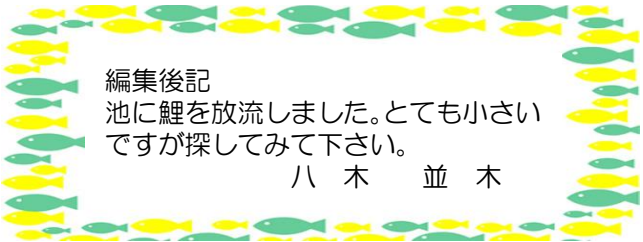
駐輪場灯・門灯切れ0件

N T T東日本工事 2件

西小中台夏祭り

8月25日は年間行事で最も盛り上がる夏祭り。皆で参加して楽しみましょう！

- ★10時～ 子供山車の巡行
- ★13時～ 子供御輿・大人御輿の巡行
コース 1～15棟 平和交通
- ★18時30分～ 抽選会
- ★19時～21時 盆踊り



事務局からお知らせ

日曜開所日

日時 9月2日(日) 9時～正午
管理費、駐車場料金のお支払いにご利用下さい。
また転出入の手続き、集会所利用申し込みも受け付けます。

せんげん広場開放(駐車無料)

下記期間中無料で開放します。但し駐車場内の事故・盗難について、管理組合は一切の責任を負いませんのであらかじめご了承下さい。
棟前の駐車は禁止となっています。

*夏祭り期間 8月24日(金) 17時～
8月27日(月) 9時まで