

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第187号

平成24年 2月15日

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



1. 第10回理事会報告
  2. 2月の予定
  3. その他お知らせ
  4. 1月度経過報告
  5. 団地再生委員会からお知らせ
  6. 第11回理事会日程
  7. 事務局からお知らせ
- 編集後記

# 1. 第10回理事会2月5日(日)報告 総務部会

## 1. 滞納問題の件

① 総額 1,667万2,263円、4カ月以上22名  
前年度同月比0件、8万7,500円、30ヶ月

## ② 臨時総会議議者者の件

・最終報告書を弁護士より裁判所へ提出した

## ③ その他

・総会資料 氏の件、他社競売にかかり結果待ちとなる

## 2. 規約改正委員会の件

\* 第6回委員会

### ① 規約内容について

・条文・構成・条文変更などについて、協議確認する

### ② 次回予定(第7回、第8回)

・2月11日(土) 19:00、第一集会AB室

・2月26日(日) 19:00、第一集会AB室

## 3. 棟集会に向けて

・平成23年度事業報告、平成24年度事業案の資料作成を行なう

## 4. その他

### ① 自治会・管理組合住民台帳整備について

・最終内容の確認、校正し印刷する(全戸配布済み)

・主旨 自治会が千葉市地域支えあい体制事業

の一環としている事(補助金で用紙・配布用封筒の購入を行っている)、昨年の東日本大震災時において安否確認の重要性、地域コミュニティの大切さの再確認や西小中台団地で発生した火事の際に、消防・警察からの指導もあり、居住者皆様全員の提出をお願いする

・入居後すみやかに別に定める入居者名簿を理事長に提出しなければならぬ。また、入居後に入居者の変更があった場合も同様とする

団地管理組合法人西小中台住宅規約生活協定第5条第2項(住まいのしおり53ページ)

・次回打ち合わせ 2月18日(土) 11:00

## 団地再生委員会(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

・2月開催日程 2月18日

\* 先月より、開催時間が少しくなり早くなります

#### 2. 映画会の件

・次回開催は、3月予定とする

### 3. 「多世代交流型集会所」の件

#### ① 第2回ワークショップ

・約30名の参加を得て、2階部分をグループで話し合い、模型を使い配置を考えた

\* 第一集会所和室前に意見集や模型を置いています。

#### ② その他

・1階部分のヒアリングを行なう

## 4. その他

① 棟集会資料作成を行い、配布する

② 棟別再生マニュアル作成に向けて、資料作成を行ない、今年度中に配布していく

## 管理部会

### 1. 作業工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 三集会所壁掛け時計(故障のため購入)

① 1月23日 ② 2,980円

② せんげん広場神輿置き場鍵修理

① 1月29日 ② 自治会 ③ 1万円

### 2. 作業・工事予定(①日程 ②業者 ③費用)

① 敷地内看板工事を行う

## 2. その他

### ① 第2 駐車場樹木剪定の件

・団地敷地側部分について剪定していく、期日確認し、契約者と調整していく

## 営繕部会

### 1. 作業、工事報告(①日程 ②業者 ③費用)

① 30棟第1階段側汚水ます溢水処理

① 1月3日 ② 丸徳環境 ③ 8万4,000円

\* 緊急対応処理

### ② 同棟埋設管更新工事

① 1月24日、30日 ② 丸徳環境 ③ 76万6,500円

### ③ 同棟工事のため樹木伐採

① 1月8日 ㊦この葉装美堂 ㊦ 3万1,500円

④ 5号棟火災宅火災共有補修(火災保険対応)  
・玄関ドア、窓サッシ

① 1月16・17日 ㊦協栄工業 ㊦ 150万450円  
・外壁塗装

① 1月16・17日 ㊦ワコー住宅 ㊦ 40万7,820円

⑤ 階段PS扉調整(臨時総会承認事項)  
① 1月16日 ㊦協栄工業 ㊦ 86万1000円

2. 2月予定  
① 12号棟漏水調査  
① 2月24日 ㊦3月15日 ㊦東京建物リサーチ ㊦ 32万7,600円

3. その他  
① 給水増圧ポンプ上部対策について  
・京浜管鉄に具体策依頼

② 清掃作業員募集について  
・面談等を行い、決定する

③ 東京電力せんげん広場使用について  
・樹木現状復帰 2月末予定

④ 中長期修繕計画見直しについて  
・内容確認し、課題修正の提出を依頼する

2. 1月予定

① 18日(土) 土曜日

② 18日(土) 千葉市マンションセミナー

③ 25日(土) 26日(日) 棟集会

④ 26日(土) 日曜開所

3. その他お知らせ

● 移動交番車について

① 2月の予定(一部終了)

・ 9日(木) 10:00 ~ 11:00  
・ 16日(木) 13:30 ~ 14:30  
・ 29日(水) 13:30 ~ 14:30  
\* 男性・女性警察官各1名、女性警察OB1名が同乗しています



● 講習会

① 千葉市マンションセミナー

・ 2月18日(土) 13:00 ~ 16:00 生涯学習センター

② NPO日住協春の交流会

・ 2月28日(火) 16:00 ~ 19:30 お茶の水

③ NPO日住協会員交流会

・ 3月4日(日) 13:30 ~ 船橋勤労市民センター

● 漏電事故(停電)について

・ 原因は、北側からの雨の影響により、インターホーン(玄関ブザー)へ雨水が入った事と考えられる  
・ 対策として、防水用プレートへ交換することをおすすめします。

\* 前回の大規模修繕工事で配電盤を取り換えた際に、漏電ブレーカーを取り付けましたので火災の心配はありません。

棟集会日程表

号棟・集会所					
		A室	B室	C室	第二
2月25日(土)	午前10時~	18・19	13・14	29・30	
	午後 3時~	33・34・35			28
	午後 8時~	22・23	10・11・12	商店・民家	
2月26日(日)	午前10時~	15・16・17		26・27	1・2・3
	午後1時30分~	8・9	6・7	36・37	4・5
	午後4時~	20・21	24・25	31・32	

#### 4. 1月度経過報告(①内容②対応・処理)

(1) ①30号棟東側汚水管より水が溢れ、東側法面に流れている

②緊急で業者(丸徳環境)(依頼し、バキューム及び高圧洗浄を行い水漏れの解消した。

原因Ⅱ汚水管に木根が入り込んだため

(2) ①ペラントラの排水管から漏水しているの、見に来てほしい

②雑排水管が外れていた。業者へ(京浜管鉄)に修理依頼し補修した。

(3) ①1号棟く2号棟バス停から通路付近に車が止まっている

②バス停入口から侵入した模様、運転手に入口が違う旨、説明し移動してもらった

(4) ①トイレへの漏水(4件)

②・上階のトイレ結露が原因のため、拭き取り及びタオル等を敷き水が溜まらない対策依頼をした

・上階風呂場の確認・調査中。

(5) ①事務所前に子供用自転車放置されている

②問い合わせ等がないため、移動交番に相談し、拾得物として小中台交番に引き取ってもらった

(6) ①第1階段下にペットボトル、生ごみが放置されていたため処理しましたが、報告だけする

②自治会へも伝えた。

(7) ①貝塚公園で中学生らしき男子4人が焚火をしている

②丁度、火を消しているところだったが、嚴重に注意した後、広範囲に火花がちつていたので消火を行った

\*自治会より近隣の中学校へ報告・注意喚起を行った

(8) ①第1駐車場奥を掘削中のため埃が酷いので、その旨を工事責任者へ申し入れをして欲しい

②現場責任者へ水を撒くなど対策を取るよう話した

※国際警備駐車違反取締り状況

4日 10台、8日 4台、11日 12台、

16日 2台、19日 4台、24日 7台、

業務日誌より

#### 5. 団地を良くする会からお知らせ

①西小中台土曜市

・2月18日(土)10:00

\*準備が整い次第、放送でお知らせします

●開催時間が少し早くなります



#### 6. 平成23年度第11回理事会

・3月4日(日)9:00

・第一集会所AB室

#### 7. 事務局からお知らせ

1. 日曜開所日

・2月26日(日)9:00~正午

・管理組合費、駐車場料金等の支払いにご利用下さい。

2. 棟集會開催予定

・2月25日(土)~26日(日)

・各棟の日程を階段掲示し、棟集會資料を配布しました。

\*日にちと時間を確認の上、棟集會資料をご持参ください。

3. 提出をお願いします

・居住者名簿は、西小中台団地にお住まいの方、全員が対象となっています。提出場所は、管理組合・自治会事務所までお願いします。

\*連絡先Ⅱ管理組合事務所 271-3793

自治会事務所 273-3079

#### 編集後記

今年の冬は、全国的に寒波が到来し、温暖地域の千葉も例外なく寒い冬を久々に実感しています。

インフルエンザも大流行しているようです。

インフルエンザ対策には、指の間から手首までしっかり洗う手洗いが、かなり効果的だそうです。(マスク着用もいもしましょう)

気を付けてこの冬を乗り切りましょう。

