

# 理事会だより

団地管理組合法人  
西小中台住宅  
第249号

平成29年 4月13日

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



貝塚公園

桜の開花宣言が出てから気温が上がらず真冬のような天候が続きましたが、4月に入りようやく暖かくなつて、西小中台団地の桜も満開になりました。  
レンガ通り、貝塚公園、第一集会所、各棟の側など、何ヶ所か楽しめる場所がありました。

楽しみましたか



第一集会所南側



レンガ通り(幼稚園側)

# 1. 第11回理事会(平成29年3月5日)

## 総務部会

1. 棟集会質疑、意見、回答案作成について  
質疑・意見内容の確認を行い、回答案を作成しました。

## 2. 平成29年度事業方針及び予算案について

①棟集会の質疑、意見等を踏まえ平成29年度事業方針案及び予算の再検討を行いました。

↓検討の結果、棟集会資料内容の修正はありませんでした。

②車両(トラック調達)について、一部仕様を変更し、再見積もり取得中。

## 3. その他

①臨時理事会開催の件

4月16日(日)第一集会所AB室

総会議案書の確認、校正を行います。

②総会議案書最終校正等作業の件

4月22日(土)9時〜、23日(日)13時〜

③清掃員募集の件

1名の応募があり、総務部会担当理事で面接を行い理事会承認後、採用となりました。

④サッシ改修工事補助金交付決定の件

3月30日(木)1億2,556万4,100円入金されました。

③日住協通常総会開催の件

3月26日(日)14時00分〜16時30分

④日住協勉強会の件

・中長期修繕計画について

「西小中台住宅のこれからの大規模修繕工事に向けて」(仮題)

4月15日(土)14時〜第一集会所AB室

階段掲示し、住民参加を募集しました。

## 団地再生委員会

1. 気軽に集まれる場所を考えるについて

### ①土曜日

・出店が少なかったが、天候に恵まれたので、たくさんの方が見えました。

・第3土曜日に他地区で同様の市が開催されているとの情報があり、出店された業者に様子を確認する事にしました。

・集客のための対策として、フリーマーケット、チャレンジショップなどフリーブースを設けてみる案が出されました。

・平和交通バス内のポスターの刷新を検討します。

### ②映画会

「高速参勤交代リターンズ」を上映し、30名ほどの参加がありました。

来年度も活動の一環として継続していきます。

### ③にじっこ子供向けイベント

・DIY家具作り(簡単な椅子作り)  
5月ゴールデンウィークを予定しています。

対象として小学生、中学生を考えています。  
ポスターを掲示します。

## 2. 池・広場について

### ①段差解消の件

委員会と協調して進めて頂けるように担当部会  
にお願います。

### ②広報の件

アンケート意見をまとめ、4月中に配布します。

### ③その他

池周辺の在り方や机・椅子等について、住民の方々や防災会の方々の意見を聞きながら進めていきます。

## 3. 第一集会所の今後について

### ①来年度の活動の件

ワークショップ等を開催し、住民の方々の意見を幅広く聞いていきます。

## 4. その他

### ①棟集会意見より

・池周辺の段差解消工事を夏祭り前までに実施して欲しい。

・集会所建替えよりも身の回りの修繕を先にして欲しい。

・第一集会所の再検討、大いに賛成。早めの具現化を期待している。

## 管理部会

1. 平成29年度事業方針案及び予算案について

### ①事業方針案の確認、予算案の検討の件

・外来駐車場(小学校裏)テスト的に委託契約案、第6駐車場防犯カメラ新設の検討を行いました。

・KSP警備会社の見直しを検討しました。

・レンガ通り・掲示板・案内板LEDの見積りを依頼しました。

### 2. 棟集会質疑、意見、回答案作成について

質疑・意見内容の確認を行い、回答案を作成しました。

### 3. その他

#### ①駐車場抽選会打ち合わせの件

4月14日(金)10時～

#### ②防災会生活設備班の活動の件

毎月第2土曜日9時30分、防災倉庫前集合し、発電機点検を実施します。

## 営繕部会

### 1. 3月作業報告

#### ①5棟1階ベランダ床下雨水陶管補修

・京葉相互設備 3万8,981円(税別)

\*目詰りなどのため

#### ②32号棟ベランダ雑排水管塩化ビニール管補修

・京葉相互設備

#### ③17棟、29棟南側ベランダ下の雑排水管補修

・京浜管鉄工業 6万4,000円(税別)

### 2. 今後の予定

#### ①芝生芝刈り

4月10日(月)～5月初旬予定

### 3. 棟集会質疑、意見、回答案作成について

質疑・意見内容の確認を行い、回答案を作成しました。

## 中長期修繕検討委員会

### 第6回委員会開催

3月11日(土)10時～12時25分

### 1. 第5回委員会確認

#### ①収支計画表修正について

サッシ工事を含め、見直しを行い総会議案としていただくように提案していきます。

#### ②コンサルタントについて

これまでの議論を積み上げていきます。

#### ③その他

諮問事項の検討建物診断収支計画表作成を検討し、答申します。

### 2. 中長期修繕勉強会について

4月15日(土)14時～第一集会所AB室

### 3. 中長期修繕設計監理・コンサルタント選定について

掛かる費用を議論し、予算上できる体制を答

申できるよう協議していきます。

### 4. その他

#### ①屋上トップコート

理事会にて見積もり結果が得られてから、それを基に議論していきます。

#### ②継続事項の件

・総会に向けて中長期収支計画修正版作成  
・中長期修繕設計監理・コンサルタント選定  
・トップコート工事

## 2. 4月予定

① 8日(土) 中長期修繕検討委員会

② 10日(月) 駐車場申し込み締切

③ 10日(月) 芝刈りスタート

③ 15日(土) 土曜日、団地再生委員会

④ 15日(土) 日住協勉強会

⑤ 16日(日) 臨時理事会

⑥ 22日(土)、23日(日) 通常総会議案書校正

⑦ 30日(日) 日曜開所

## 3. その他

### ①移動交番車の件

4月予定(一部終了しています)

・ 6日(木) 13時～14時 40分

・ 13日(木) 13時～14時 40分

・ 27日(木) 13時～14時 40分

\*気軽に声をかけてください





#### 4. 3月度経過報告〔①内容②対応・処理〕

(1) ①ベランダ雑排水管から水が漏れて、黒くなっている

②管取り換え工事が必要と伝え、工事日程調整を行い、取り換え工事は完了しました。

(2) ①第三集会所裏男子トイレ、水を流すと便器から漏れてくる

②業者(ユーア)に修理依頼し、補修完了しました。

(3) ①イ. 30棟第2階段南側ベランダ下の雨水管が外れている。ロ. 29棟南側ベランダ下の雑排水管の下に水が溜まっている。ハ. 32棟第2階段南側ベランダ下の雨水管上部が外れている

②業者に補修依頼する必要があるが、他棟でも同様の不具合がある可能性があり、団地全体を確認する必要があります。ロ. については、緊急性ありと判断し、業者(京浜管鉄)に補修依頼をし、完了しました。

(4) ①イ. 西小中台団地で区役所をかたる詐欺の電話があったので放送して注意喚起して欲しい。還付金詐欺と思われる。ロ. 稲毛区を中心に詐欺と思われる電話が多数掛かってきている。稲毛区と隣接しているので、住民に注意喚起する放送をして欲しい。(千葉西警察移動交番より)

②注意喚起するよう放送しました。

(5) ①芝生のモミジがベランダに届きそうになっている。これからの季節、虫が入るので剪定して欲しい

②作業員に伝え現場確認後、剪定完了しました。

(6) ①トイレの壁に水漏れしているので、見に来て欲しい

②トイレ壁、サッシ窓の右側20cm位の所に天井から水が流れたような跡があり、触ると濡れていた。外壁、上階からか結露なのか判断がつかず、しばらく様子を見て頂くようお話ししました。

(7) その他

① KSP・WEST 駐車違反取締り

5日6台 8日1台 11日1台 15日3台

19日3台 25日2台 29日0台

② 管理組合取締り

24日4台

③ 漏水件数5件、階段灯切れ0件、駐輪場灯・門灯切0件、NTT東日本工事4件

#### 5. 団地を良くする会からお知らせ

1. 西小中台土曜市開催 \*雨天決行します

4月15日(土)

開催時間は、準備が整い次第、

放送でお知らせします



#### 6. 平成28年度理事会

①臨時理事会

4月16日(日) 9:00 ~ 第一集会所AB室

②第12回理事会

5月7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

4月30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。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. 駐車場抽選会

① 第1、第2 駐車場一次抽選

5月14日(日) 西小中台小学校体育館

受付開始時間 10時

受付締め切り 10時15分

#### 編集後記

今年も西小中台名所となる桜が、見事に咲きました。レンガ通りの夜桜や貝塚公園など、楽しめましたか(今回の理事会だよりの表紙にもしました)。

昨日(11日)からの雨や風で桜色の花びらが舞って、団地の通路をピンクに染めています。

