



令和3年(2021年度)
●第1回定例理事会開催

- ・日時 令和3年(2021年) 6月6日(日) 9時～13時
- ・場所 第一集会所 A・B室
- ・議題 一、5月度経過報告
- 二、理事長・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50回総会の総括
- 五、その他
- ・出席役員 理事19名 監事1名

「まん延防止等重点措置」適用中ですが、コロナ対策を十分に行ったうえで開催しました。

●理事長・副理事長(各部部长)選任

- ・規約50条に基づき互選により理事長1名並びに副理事長3名を選出しました。
- ・理事長選出は杉山理事長が推薦され、挙手により全会一致で選任されました。
- ・副理事長には立候補した小嶋・大場理事の2名と推薦された2名の内、挙手により選ばれた矢作理事の3名が選任されました。
- ・部部长は副理事長の中から理事長が指名し、総務部部长 矢作副理事長、管理部会长 小嶋副理事長、営繕部部长 大場副理事長が任命されました。
- ・理事の所属分会は各理事の希望により、理事長が指名し任命されました。

<新役員体制>

| | |
|------|--|
| 代表理事 | 杉山 好男 |
| 総務分会 | 副理事長・総務部部长 矢作淳二 栗田 和夫 並木佳世子 飯塚こすえ 青山 武義 足羽 智子 |
| 管理部会 | 副理事長・管理部会长 小嶋利昭 小山 巖 小林 正人 大東 美博 久我 英夫 |
| 営繕分会 | 副理事長・営繕部部长 大場 勇 古山 嗣雄 中路 一 浜岡 紀子 佐藤 裕之 高橋 悟 帯川 光男 |
| 監 事 | 小松 清 伊東 幹雄 |

<ごあいさつ>

(代表理事) 組合員・住民の皆様、日頃は組合業務にご理解、ご協力を賜り感謝申し上げます。令和3年度代表理事に選任されました杉山です。代表理事3期目となります。1年間よろしくお願い致します。コロナ禍ではありますが、本年度も引き続きご理解、ご協力をいただき事業を進めてまいります。末筆になりますが、皆様のご健勝を祈念し、ご挨拶と致します。

(総務部部长) 本年度、新たに総務部部长に選任されました矢作です。今年度は当団地50周年や大規模修繕工事に向けた1年となります。総務部部长理事一同協力し、今後控えている大規模・イベントと組合員の皆様の暮らしやすさに、貢献できるよう努めてまいりますので、よろしくお願い致します。

(管理部会长) 管理部会长に選任されました小嶋です。私どもの団地が50年を迎えるこの時に管理部会长を担うに当たり、責任感と使命感を強く感じています。管理部会は主として皆様の住宅施設や関連施設等の管理運営に関する業務を担当します。住民の皆様が安心して快適な生活が送れる環境づくりを第一に考えて取り組んでまいります。よろしくお願い致します。

(営繕部部长) 営繕部部长に選任されました大場です。営繕分会の事業としては、緑地管理(芝生、植栽等)、公園・広場等の整備、住宅施設管理(雑排水管・污水管清掃等)です。緑豊かな住みよい西小中台住宅を目指し、各分会と協力しながら進めていきたいと思っております。一年間よろしくお願ひ致します。

●総務部会報告 部会未開催

●滞納対策状況について

- ・12ヶ月以上の滞納者2名について訴訟手続きを依頼します。 <承認されました>

●リコージャパン関連について

- ・複合機、印刷機入れ替えの提案がありましたが、既存機より高機能で、リース料と1枚当たりの単価が低額であれば進めます。 <承認されました>
- ・電話機保守契約更新 1年契約 28,800円
- ・事務所システム切り替えの提案が出ていて、現在情報収集中です。

●作業員について

- ・安藤一喜氏(10-101)と雇用契約を締結し6月7日より勤務しています。
- ・作業衣購入 4名×2枚 ネーム入れ
29,398円 (福利厚生費)

●委託契約について

- ①オフィスゴーフォースと委託契約を取り交わす件について <承認されました>
- ②小林法律事務所山口弁護士との顧問契約については総務部会で契約書(案)を確認の上取り交わすことになりました。 <承認されました>
- ③マル・アーキテクチャとの委託契約については総務部会で仕様書、見積書を再確認することになりました。

●その他

- ・現在発生しているリフォームに関する騒音等への対応について東日本住宅(株)に申し入れを行い協力要請の文書を手渡しました。
- ・「日本語を公用語とされない方への販売、仲介についてのお願い」文書を作成しましたので、不動産販売業者及び仲介業者へ送付します。

●管理部会報告 部会開催5月26日(水)

●4月度外来駐車場収支報告

| | | | | |
|----------------|---|----------------|---|-------------|
| 売上 66,600 | — | 機器基本使用料 33,000 | = | |
| | | | | 33,600円 |
| 管理組合収入 | | 33,600 | ÷ | 2 = 16,800円 |
| デイパーク(株)への支払金額 | | | | 49,800円 |

●5月作業報告・検討事項

- 1) 管理事務所外壁補修、扉力ギ交換
5月20日～31日 丸三 163,614円
(一般会計施設補修費)
- 2) 駐車場契約書未提出者3名への対応検討。
6月1日までに移動がなければ違法駐車、空き駐車場の扱いとします。手紙投函済み。
- 3) 5月22日HPへシールなしで置いてあるオートバイがあると投稿があり、現場確認し未登録のオートバイ1台、自転車1台に警告書を貼った。
- 4) 第二集会所 防火設備について
消防署に相談し誘導灯等の設置をしていく。
- 5) 団地内案内図・看板塗装について
 - ①団地内案内図(2ヶ所)
アド毎日 49,720円
千葉市道と団地私道、貝塚公園の敷地の区別がわかるように色分けを指示して7月に再提案。
 - ②看板塗装(18ヶ所) ワコー住宅(株)
400,400円 <承認されました>
- 6) 管理事務所トイレの便器交換について
団地興業に2機種を選び見積り依頼し30万円以内であれば発注する。 <承認されました>
- 7) 第二集会所入口扉更新について
(株)総和 540,980円
他社の見積りを取り7月に再提案。

●6月の予定

- 1) 6月12日(土) 発電機点検
- 2) 自転車・オートバイ登録シール販売
6月21日(月)～27日(日)
販売は事務局で対応します。
- 3) デイパークとの打ち合わせについて
6月23日(水) 契約は自動更新だが、年一回要望等を確認します。
- 4) 駐輪場点検調査について
19号棟で木の根が入り込み割れが発生したので、他の駐輪場も調査を行います。
- 5) スギノキとの打ち合わせ 6月23日(水)

● 営繕部会報告

部会は書面会開催

● 5月作業報告

- ①高木害虫防除について 終了
5月24日(月)、25日(火) 東邦レオ(株)
- ②紫陽花害虫防除について(事後報告)
5月24日(月)、25日(火) 東邦レオ(株)
27,500円 *住民より要望がありました。

● 6月及び今後の予定について

- ①37号棟西妻側壁部シーリング打ち替え工事
2社見積りの内、(株)長谷エリフォーム
896,500円 ②の工事と同じ業者なので、価格
交渉後に発注とする。 <承認されました>
- ②13号棟妻側漏水(屋上防水)工事
(株)長谷エリフォーム 3,740,000円
日程決定後実施で発注。
- ③藤棚剪定、施肥 (委託契約締結後に実施)
東邦レオ(株) 97,900円
見積り内容:年2回(春季・冬季)剪定、施肥
- ④中低木剪定(委託業務締結後に実施)東邦レオ(株)

● 業務委託契約について

東邦レオ(株)、光陽(株)と委託を取り交わす件
<承認されました>

● その他

- ①中期(5年)植栽計画書作成準備打合せ
東邦レオ(株)
- ②池清掃について6月27日(日)
理事、作業員で実施予定。自治会四役が応援。
時間は追って連絡します。

● 第50回通常総会の総括

- 各理事から出された意見に対して調査の必要な箇所は精査し、住民に返していく方法等を検討しました。

● その他

- 東京電力パワーグリッドから鉄塔上部の送電線工事の車両駐車のためにせんげん広場(一部)の使用許可願いが来ています。(有償)
貸出期間9月~11月
工事期間9月27日(月)~10月13日(水)
支障になる桜の枝はらいを行うとのこと。通学路なので、小学校と話をしして配慮することを伝える。
<承認されました>

西小中台ニュース

● 自転車・オートバイ等登録

登録期間:6月21日(月)
~6月27日(日)

9:00~17:00

管理事務所で随時受け付けます。
但し26日(土)・27日(日)は
9:00~12:00までとなります。
金額等はお知らせで確認して下さい。

*幼児用自転車は無料ですが、
必ず登録して下さい。

*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
って下さい。

*今年のシールは「黄色」です。

● 「ガス設備点検」の訪問が あります。

7月中旬 点検時間10~15分
各戸に「訪問予定日のお知らせ」
が入ります。

*ご注意

点検費用は掛かりません。

6月の予定

- 6日(日) 第1回定例理事会
12日(土) 発電機点検
防災会分科会
19日(土) 中長期プロジェクト会議
21日(月)~27日(日)
自転車・オートバイ等登録
27日(日) 日曜開所・池清掃

*引き続き土曜市は中止となります。

●自治会との協議会報告

日 時：6月6日（日）15時～16時

場 所：第一集会所AB室

出席者：（理事会）理事6名 事務局1名

（自治会）四役5名 事務局1名

議事内容

●年間スケジュールについて

- ・7～10月の毎日曜日 6時30分より池広場でラジオ体操を実施します。
- ・夏祭りは中止。
- ・敬老会は今後の状況にもよるが、「顔を合わせる場づくり」を検討。
- ・DoDoカーニバルは形を変えて実施予定。
- ・団地フェスティバルは、防災フェスティバルとして実施予定。
- ・新入居者説明会、餅つき大会は様子見。
- ・常任委員会は当面書面にて開催。

●土木事務所訪問 5月25日（火）古橋、足羽

①昨年依頼分の確認…1～5号棟横千葉市道の白線消し、16～29号棟横千葉市道の雨天時水溜り。

完了した36号棟千葉市道坂道補修時の団地内文字消えについてお願いした。

②追加依頼…児童公園横千葉市道反対側の歩道雨天時水溜り。

③バス通り下レンガ通りトンネル内のペイント許可のお願いをする。小学校に声をかけて児童にペイントで絵を描いてもらう企画を立てています。19号棟横公園の投てき板のペイント許可を管理組合にお願いした。

事務局からのお知らせ

●日曜開所

6月27日（日） 9時～12時まで
管理組合費の納入等にご利用下さい。

●管理組合宛に匿名のはがきが来ました。

「西小中台保育所の道路反対側の団地敷地内の樹木・雑草の剪定・除草をお願いします。歩道にかかっている管理が行き届いていません」ご指摘の箇所は団地の土地ではなく管理は千葉市となっています。状況を確認して申し入れを行う予定です。

●自治会事務局体制について

- ①当面一人勤務を継続。
- ②自治会勤務は12時から1時間昼休みとした。い。（月・火・木・金曜）自治会が休みになると管理組合にも影響するので、検討を要する。
- ③自治会の雇用方針について早急に決めていく。

●その他

- ・状況を見ながら、共同で外国人向けの説明会などの実施を検討する。
 - ・防災会の備蓄品（水：900本/2ℓ、乾パン：1280食、ビスコ：186食）は災害弱者のために使うものとしています。
- *住民の皆様には各戸で最低3日分の水・食料を用意していただくことをお願いしています。水は一人3ℓ/日必要といわれています。

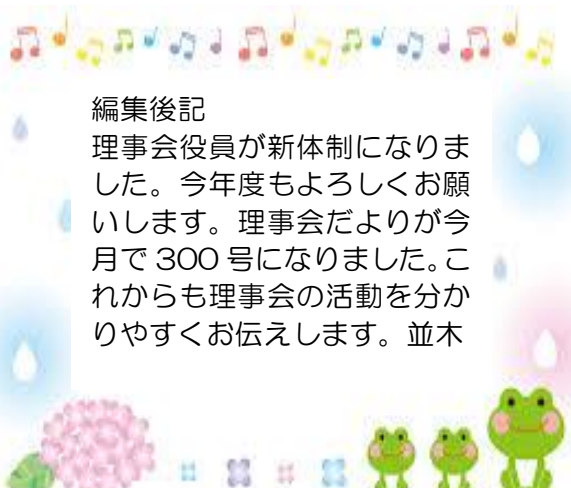
●5月度管理事務所日報から抜粋

- ・漏水件数 5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 19件

●「トイレ清掃用のペーパー」は 便器に流さないでください !!

流したペーパーが溶けずに污水管の内側にへばりつき詰まりが発生しました。水漏れの原因にもなりますので使用後は燃えるごみとして出して下さい。

よろしく申し上げます。



編集後記

理事会役員が新体制になりました。今年度もよろしくお願いいたします。理事会だよりが今月で300号になりました。これからも理事会の活動を分かりやすくお伝えします。並木